

תאריך: 03/10/2019
ת. עברי: ד' בתשרי תש"פ

פרוטוקול ועדת תכנון ובניה מס' 20190007
בתאריך: 15/07/2019 י"ב בתמוז תשע"ט שעה 19:00

נכחו:

חברים:

- | | |
|--------------------------|--------------|
| - ראש המועצה יו"ר הוועדה | רביבי עודד |
| - חבר מועצה | בן צבי אברהם |
| - חברת מועצה | גנטק אפרת |
| - חבר מועצה | גרשינסקי זאב |
| - חבר מועצה | דותן צורי |
| - חבר מועצה | חדידה אבי |
| - חברת מועצה | כץ נאוה |
| - חברת מועצה | סמואלס אורית |
| - חברת מועצה | עמר תמר |
| - חבר מועצה | שפיץ מנחם |
| - חבר מועצה | שפיר דובי |

סגל:

- | | |
|-------------------|---------------|
| - מהנדס המועצה | בן-אלישע משה |
| - יוע"מ של המועצה | סילבצקי עקיבא |

נעדרו:

סגל:

- | | |
|----------------------|--------------|
| - גזבר ומנכ"ל המועצה | הורוביץ שרון |
|----------------------|--------------|

מוזמנים:

- | | |
|--------------------|--------------|
| - מנהלת לשכת תכנון | אברבוך נטליה |
| - מבקר המועצה | פוגל תמיר |

נספחים

1. תמלול ועדת תכנון ובניה 15.7.19

תמלול פרוטוקול

ועדת תכנון ובניה מספר 20190007

יום שני, י"ב תמוז ה'תשע"ט, 15 ליולי 2019

נוכחים:

עודד רביבי - ראש המועצה
מנחם שפיץ - סגן ראש המועצה וחבר מועצה
משה בן אלישע - מהנדס מועצה
דובי שפיר - חבר מועצה
אבי חדידה - חבר מועצה
זאב גרשינסקי - חבר מועצה
צורי דותן - חבר מועצה
נאוה כץ - חברת מועצה
אורית סמואלס - חברת מועצה
אפרת גנטק - חברת מועצה
תמר עמר - חברת מועצה
אברהם בן צבי - חבר מועצה
עקיבא סילבצקי - יועץ משפטי
אביהוד בן טובים
אמיתי אליה
נדין פלטשר
יואל קורטיק
ד"ר ניצן לוי
משפחת אנדראן

מס' סעיף	שם המבקש	מהות הבקשה	הצבעה	עמ' עמ'
7	בן צבי אברהם ונעמי	תכנית שינויים הגבהת גג	בעד – רוב. בן צבי לא הצביע	3-8
6	אנדראן אריק	סגירת מרפסת והגבהת גג	בעד – רוב. מנחם שפיץ לא הצביע	8-11
3	עמר אוהד ואליה אמיתי	שינוי תב"ע	בעד	11-27
5	קורטיק יואל ונחמה	התנגדות שכן דיון עקרוני לבניה מעל קומת עמודים	בעד	28-37
4	מ. מ. אפרת	בניה ירוקה		37-44
8	שורקה ליאור ופנינה	שינוי בינוי	בעד – כולם	44-46
1	מ. מ. אפרת	מדיניות אכיפה	ועדת משנה בעד	46-48
2	מ. מ. אפרת	פטור מהיתר		49-50

סעיף 7: בן צבי אברהם ונעמי – תכנית שינויים הגבהת גג

עודד רביבי : ערב טוב אנחנו מתחילים ישיבת תכנון ובנייה.

משה בן אלישע : משפחת אנדראן נמצאים פה.

עודד רביבי : ערב טוב.

משה בן אלישע : וכדי לדון במשפחת אנדראן כדאי לדון במשפחת בן צבי לפני כן, כי באיזה שהיא

צורה הם קשורים זה בזה.

עודד רביבי : איזה בן צבי?

משה בן אלישע : אברהם. תוכנית שינויים.

מנחם שפיץ : איזה סעיף אנחנו משה?

משה בן אלישע : סעיף 8, משפחת אנדראן זה סעיף 6.

מנחם שפיץ : 6?

משה בן אלישע : כן.

עודד רביבי : 7 כתוב בן צבי.

דובי שפלר : אבל למה אתה מתחיל עם בן צבי הוא יכול לחכות?

משה בן אלישע : מה?

דובי שפלר : הוא יכול לחכות עד סוף הדיון.

מנחם שפיץ : לך לסעיף 6, תתחיל עם סעיף 6.

משה בן אלישע : סעיף 6.

עודד רביבי : אבל הוא אמר ש-6 נגזר מ-7.

מנחם שפיץ : כן?

עודד רביבי : ככה הוא אמר.

משה בן אלישע : כן.

עודד רביבי : אנחנו עושים פרוטקציה לחברי מועצה.

משה בן אלישע : אנחנו נתחיל בסעיף 8, מהסעיף האחרון סעיף 8, סעיף 7 סליחה, הבקשה היא

לאישור שינוי תוכנית בינוי ללא תוספת שטח. זאת החזית המבוקשת, השינוי

הוא לגבי החזית הזאת, שבמקור היא היתה השיפוע התחיל מנקודה זאת פחות

או יותר ונגמר באיזה שהוא מקום כאן. והשינוי הוא שהשיפוע מתחיל מארבע

שורות, שלוש ארבע שורות מהמשקוף של החלון ונגמר כאן. יש לי תמונה של המצב הקיים..

אברהם בן צבי : אני חייב לציין משהו, שזה לא בדיוק שהשיפוע במקור היה, היה מלא שגיאות כתיב.

משה בן אלישע : אני יכול להראות את הבקשה המקורית.

אברהם בן צבי : בסדר.

עודד רביבי : אז תראה את הבקשה המקורית, כי אחרי זה באים בטענות כלפי המהנדס כל הזמן.

אברהם בן צבי : לא, לא, לא.

עודד רביבי : אז בואו נראה של מי השגיאות כתיב ונבין.

אברהם בן צבי : עודד עזוב, אתה יודע מה אוקי.

עודד רביבי : למה? למה? כי אתה בא ואתה אומר.

אברהם בן צבי : פשוט פה שיש משהו שלא עובר את הגובה של הגג.

משה בן אלישע : זה לא קשור.

אברהם בן צבי : אוקי, אז אתה יודע מה משה תגיד לי מה אתה רוצה?

משה בן אלישע : אני לא רוצה כלום.

אברהם בן אלישע : התבי"ע מאפשר גג שטוח.

דובר : אולי תיתן לו לדבר? אולי תיתן לו לדבר?

אברהם בן צבי : לא, לא, תגיד לי מה אתם רוצים?

עודד רביבי : אני אגיד לך מה אנחנו רוצים, אתה כרגע על תקן של מבקש.

אברהם בן צבי : כן.

עודד רביבי : אנחנו כוועדת תכנון ובנייה נשמח שמבקשים יגישו בקשה על סמך מה שהם מתכוונים לעשות, לא שיגישו בקשה יתחילו לעשות ואז יגידו יש טעויות כתיב, לא הבנתם אותנו נכון, יש עוד כל מיני נספחים שלא ראיתם, ואז באים בטענות למהנדס המועצה. ניתן היתר על סמך מה שאתה הגשת, התגלו חריגות בשטח וכתוצאה מזה אמרו לך להגיש בקשה מתוקנת, ואתה עוד בא בטענות למהנדס המועצה?

אברהם בן צבי : זה קורה כל הזמן, זה קורה כל הזמן. קודם כל מה שתיארת הוא לא נכון, אבל בסדר תמשיך.

עודד רביבי : מה לא נכון?

אברהם בן צבי : לא נכון, הוא פשוט לא נכון.

עודד רביבי : אז בוא תתקן אותנו שנדע על מה הדיון היום.

אברהם בן צבי : הוא לא נכון.

עודד רביבי : מה נכון?

אברהם בן צבי : קודם כל היה לפי מה שאני מבין, ושוב זה האדריכלים, המפקח הבנייה.

עודד רביבי : אז קודם אתה אומר לי שאני לא נכון ואחר כך אתה אומר לפי מה שאתה מבין?

אברהם בן צבי : לפי מה שאני מבין היה סתירה בין הציור של החזית והציור של הצד, הם בנו לפי

הציור של הצד ואחר כך הם הגישו.

משה בן אלישע : גם לא, גם לא.

אברהם בן צבי : זה מה שהיה משה, זה מה שאתה אומר אוקי אני לא יודע.

עודד רביבי : הוא רק אומר על סמך מה שהוא חושב הוא לא יודע?

אברהם בן צבי : אני יודע את הציורים שאני ראיתי את התוכניות שאני ראיתי, אוקי? אחר כך

הגישו תיקון שלפי הבנתי זה גובה, אתה לא אוהב את הגובה נוריד אותו.

משה בן אלישע : לא, לא, זאת לא -

מנחם שפיץ : משה אתה מוכן אולי להציג את העניין שנבין על מה מדובר?

עקיבא סילבצקי : תציג אותו מהתחלה על כל ההשתלשלות.

דובי שפלר : רק שאני אבין, אנחנו מתבקשים פה לאשר מצב קיים, משה?

משה בן אלישע : כן.

דובי שפלר : אז למה לא נראה תמונה גם?

עודד רביבי : הוא אמר שתיכף נראה תמונה, אבל אז אברהם אמר לא צריך בואו אפשר

להחליט.

דובי שפלר : אה סליחה פספסתי.

אברהם בן צבי : לא, לא, לא, אני דייקתי.

עודד רביבי : אברהם אמר עזבו חבל על הדיון בואו נתקדם.

משה בן אלישע : זאת הבקשה, זה ההיתר.

מנחם שפיץ : זה ההיתר?

משה בן אלישע : זו החזית הזאת הקטע הזה, בסדר? אז זה קיבל היתר.

דוברת : צמוד למקווה מי שמכיר, מכירה.

משה בן אלישע : התמונה של החזית הקדמית.

עודד רביבי : בדגן עוד אין מקווה.

נאוה כץ : כי אנחנו לא טובלות.

משה בן אלישע : זה התמונה של המצב בפועל. זה התמונה של המצב בפועל.

עודד רביבי : וזה הכל בשידור נאוה, זה היה מעולה זה יירשם בפרוטוקול, ואחר כך יעשו חיפוש בגוגל ויגידו מה נאוה כץ אמרה בדיון.

מנחם שפיץ : אוקי, משה?

משה בן אלישע : אוקי, זה המצב בפועל, והבקשה המתוקנת לפי המצב בפועל.

עקיבא סילבצקי : אני לא ראיתי את ההבדל בדיוק, מה ההבדל בין מה שבוצע לבין מה שהיה בבקשה?

אברהם בן צבי : למען האמת גם בהתחלה אני לא ראיתי, מסתבר שזה לפי מה שאבי פוה שהוא שהוא מפקח בנייה, הוא הסביר לי שיש כמה שורות של אבן מעל החלון.

עקיבא סילבצקי : שנייה, הוא מנסה תן לו רגע, תביא תמונות אני רוצה בעין אני רוצה לראות. זה מה שנבנה בפועל?

משה בן אלישע : זה נבנה בפועל. הבקשה להיתר השיפוע של הגג הנקודה הזאת נמצאת פה.

עקיבא סילבצקי : הבנתי.

משה בן אלישע : בסדר? עכשיו הוא מתקן את הבקשה אין בעיה לאשר את הדבר הזה, זה שינוי בינוי.

מנחם שפיץ : ויש לזה משמעות לגובה?

מנשה בן אלישע : לא. פשוט לבינוי למה זה קשור למשפחת אנדראן? כי משפחת אנדראן הגישה בקשה גם כן לעשות את אותו דבר, וביקשנו ממנה להתאים את הבקשה שלה להיתר שניתן למשפחת בן צבי.

מנחם שפיץ : אז הם ביקשו את הבקשה מראש?

משה בן אלישע : לפי הבקשה של בן צבי.

מנחם שפיץ : על בסיס מה שהוא כבר עשה?

משה בן אלישע : ההיתר בנייה, לפי ההיתר בנייה. בסדר?

מנחם שפיץ : כן.

משה בן אלישע : עכשיו מאחר וביצע משהו אחר, אז אני לא יכולתי לתת להם את ההיתר לפני שהם מאשרים או לא מאשרים את הדבר הזה, ואז הם יגישו בקשה בהתאם לדבר הזה, כדי שהבינוי בפרויקט הזה שהוא אחיד יהיה אחיד.

דובר : יהיה אסטטי?

משה בן אלישע : כן, ולא כל אחד יעשה משהו אחר, זה הכל.

עקיבא סילבצקי : אז מה העמדה שלהם?

משה בן אלישע : הם מתכים רק לאישור.

עודד רביבי : הם מונהגים על ידי אברהם.

אברהם בן צבי : ממש לא אבל בסדר, קודם תטפל בסעיף 7 ואחר כך נטפל בסעיף 6.

עודד רביבי : יש עוד משהו למבקש להוסיף?

אברהם בן צבי : אני לפי מה שאני מבין עכשיו בעליית הגג הזה במקום שאולי תינוק יכול לעמוד,

אז אולי איזה שהוא תינוק בן שנתיים יש יכול לעמוד.

עודד רביבי : אז מה החלון יהיה בגובה הרצפה?

אברהם בן צבי : לא, יש תקרה מעל זה עשינו - -

משה בן אלישע : לא, לא, לא.

עודד רביבי : אוקי, אם אתה אומר לי שהתינוק לא יכול לעמוד שם והתקרה - -

אברהם בן צבי : לא, לא, לא בחדר, לא בחדר, בעליית הגג.

עודד רביבי : אז במה?

משה בן אלישע : אף אחד לא דיבר על עליית הגג, דיברנו על החדר.

עקיבא סילבצקי : יש עליית גג?

אברהם בן צבי : מתחת למלון.

עקיבא סילבצקי : יש שם עליית גג? רגע, זה עוד קומה?

אברהם בן צבי : תמיד היה עליית גג בבניין הזה, הבוילרים נמצאים בפנים.

משה בן אלישע : כן. אז זה הבקשה.

עקיבא סילבצקי : אם אי אפשר לעמוד פה, אם אפשר לעמוד פה זה - -

משה בן אלישע : לא, אי אפשר, אי אפשר לעמוד, בזה אי אפשר לעמוד, אי אפשר לעמוד.

אברהם בן צבי : אי אפשר לעמוד. החדר בחזית הוא עוד יותר נמוך מהעליית גג המקורית של

הבוילר.

נאוה כץ : שאלה, זה נכנס בחמש אחוז שאנחנו בדרך כלל מאשרים, זה לא נכנס? בואו

תסבירו את העניין.

עודד רביבי : זה לא קשור, אל תשאלי שאלות שהחבר שלך לסיעה והמנהיג שלך בסיעה אחר

כך יבוא אליך בטענות.

אברהם בן צבי : אני לא מנהיג.

נאוה כץ : לא, עדיף שהוא יבוא אלי בטענות מאשר אליכם לא? אני עושה לכם טובה.

עודד רביבי : אל תעשי לי טובות.

אברהם בן צבי : לא, לא, זה לא תוספת שטח.

משה בן אלישע : זה לא תוספת שטח, זה רק שינוי צורה של הבניין. זהו.

עודד רביבי : יש עוד משהו למבקש להוסיף? יש מתנגדים לבקשה? יופי. מי בעד לאשר את הבקשה?

הצבעה

בעד – רוב

נגד – אין

פה אחד, יופי. אברהם בן צבי לא הצביע, כדי שלא נגיד שהוא בניגוד עניינים. תודה רבה.

אברהם בן צבי : זה הבקשה שלי אני לא יכול להצביע.

עודד רביבי : איתך אי אפשר לדעת.

סעיף 6 : אנדראן אריק – סגירת מרפת והגבהת גג

אברהם בן צבי : עכשיו לגבי אנדראן אני כן יכול להצביע בגלל שזה לא אותו מגרש.

עודד רביבי : ואתה רוצה להצביע?

דובי שפלר : לא הצבענו על שניהם? אני הצבעתי על שניהם.

עודד רביבי : לא אנחנו לא הצבענו על שניהם, כי אברהם רוצה להצביע גם על.

אורית סמואלס : אנחנו היינו בסעיף 6 על אנדראן?

משה בן אלישע : לא, היינו ב-7.

עודד רביבי : לא, היינו ב-7 של אברהם בן צבי חבר המועצה.

אורית סמואלס : אז לא, אני על, טוב בסדר.

עודד רביבי : למה ההצבעה שלך משתנה? הבקשה היא בקשה זהה.

אורית סמואלס : לא, כל הזמן הזה אני חושבת שאנחנו, 6 ו-7 זה אותו דבר?

עודד רביבי : כן זה אותה בקשה.

אורית סמואלס : אוקי, והצענו על 6 ו-7?

עודד רביבי : רק אחד כבר התחיל לעשות את העבודה, והשני עוד לא התחיל לעשות את העבודה.

דובי שפלר : עודד, התמונה שהראו לנו זה של 36 ליד המקווה היא אמרה, זה סעיף 6.

עודד רביבי : בסדר.

משה בן אלישע : סעיף 6 זה משפחת אנדראן זה מגרש אחר אבל אותו טיפוס בנייה, למעשה אנתנו מאשרים את אותו דבר.

דובי שפלר : משה אתה הראית לנו תמונה של סעיף 6, כן? קודם אנתנו דנו על סעיף 6.

עקיבא סילבצקי : איך זה יכול להיות הם עוד לא בנו?

משה בן אלישע : הם עוד לא בנו, אנשים הגישו בקשה.

דוברת : אז התמונות שהראית לנו זה סעיף 7?

משה בן אלישע : זה הבית שלו, התמונה זה בית של בן צבי.

עקיבא סילבצקי : אמרת שהוא לא התחיל לבצע?

משה בן אלישע : לא.

(מדברים ביחד)

משה בן אלישע : התמונה שראיתם זה התמונה של הבית בפועל של בן צבי.

אנדראן : we are in the seam rood in banyan 36 we waiting to get hiter benaya we waiting weeks what we asking is to approve the seanoem or what ever is his plans are

exactly are plans and we just wont our hiter benaya **(אנגלית 9:56)**.

עקיבא סילבצקי : רגע, הם תיקנו את ההיתר שלהם שיתאים למה שאברהם ביצע?

משה בן אלישע : הם יחכו לאישור הזה ויתקנו, יתקנו את ההיתר.

אנדראן : we waiting along time all reedy **(אנגלית 10:19)**.

עקיבא סילבצקי : הבנו.

משה בן אלישע : הם מחכים כבר קרוב לחודש.

אברהם בן צבי : אני רק יגיד שאם בסופו של דבר הם רוצים לבנות, ושוב זה תוכנית שבמקור הוגש על ידי - - - פלטשר, ובעצם כולם שהיו במגרש 119 או 120 משה אני לא

זוכר?

משה בן אלישע : הבקשה היתה במגרש שלכם, ההחלטה היתה לשתי המגרשים.

אברהם בן צבי : ההחלטה לא היה לשתי המגרשים.

משה בן אלישע : היה לשתי המגרשים.

עודד רביבי : משה, אבל משה תעשה לי טובה, אברהם סובל מבעיות זיכרון והוא מנסה להכשיל אותך.

אברהם בן צבי : לא היה החלטה לשני המגרשים מסיבה מאוד פשוטה, הם לא חתמו על זה, הם לא חתמו על זה.

עודד רביבי : עזוב.

מנחם שפיץ : it's not necessary.

עודד רביבי : מה עברנו לדיון באנגלית?

אברהם בן צבי : לא, לא, מנחם למה לא? למה? סליחה, סליחה, זה אפילו אותו מבנן, זה לא אותו מבנן.

עודד רביבי : בסדר.

עקיבא סילבצקי : what's your point? אבל מה אתה מנסה להגיד?

עודד רביבי : אתה רוצה שנדון עוד פעם בבקשה שלך?

אברהם בן צבי : לא.

עודד רביבי : יופי, כי התקבלה החלטה על הבקשה שלך. משפחת אנדראן מי בעד לאשר להם

את אותו דבר כמו שאישרנו כרגע לחבר המועצה אברהם בן צבי?

אברהם בן צבי : מנחם, רגע אתה לא יכול להצביע מנחם.

דוברת : למה?

אברהם בן צבי : בגלל שיש לך קרוב משפחה דרגה ראשונה במבנן.

עודד רביבי : אל תצביע, בסדר.

דוברת : אבל מה זה קשור? מה הקשר עכשיו באמת?

עודד רביבי : רבותיי אני אוסר על מנחם שפיץ להצביע. מי בעד?

הצבעה

בעד – רוב

נגד – אין

כולם בעד חוץ מאשר מנחם שפיץ שנמנע.

מנחם שפיץ : אני מערער.

עודד רביבי : תערער, תגיש בקשה למשרד הפנים לערער על ההחלטה שלי.

אברהם בן צבי : תודה. אבל שוב מבחינה תקדימית לפרוטוקול, אני מסתייג שהמחלקה דרש

ממישהו שהוא במבנן אחר להתאים למבנן שכבר נבנה.

עודד רביבי : ההסתייגות שלך נרשמה, תודה רבה.

אברהם בן צבי : יש מגרש ציבורי באמצע והם לא באותו מבנן.

עודד רביבי : ההסתייגות שלך נרשמה תודה רבה.

אברהם בן צבי : בבקשה.

אנדראן : no I not joking can I get it for tomorrow? How Mach long do I have to wait?

(אנגלית 12:10).

משה בן אלישע : לתקן את התוכנית והם מקבלים היתר.

דוברת : היא שואלת מתי?

דוברת : I not traying to I been serious (אנגלית 12:24).

משה בן אלישע : אני מסביר.

עודד רביבי : ... (מדבר עם אנדראן באנגלית מדקה 12:40).

(מדברים ביחד)

דובר : מה עכשיו איזה סעיף?

עודד רביבי : כן, סעיף 1, משה.

סעיף 3 : עמר ואליה – שינוי תב"ע

משה בן אלישע : סעיף 3.

עודד רביבי : משפחת עמר.

משה בן אלישע : עמר ואליה.

עודד רביבי : כן?

משה בן אלישע : הם מבקשים שינוי תב"ע.

דוברת : איה סעיף אנחנו רק בבקשה?

עודד רביבי : עכשיו סעיף 3.

משה בן אלישע : 3.

דובי שפיר : לפי מה שמופיע זה על שתי משפחות?

משה בן אלישע : כן.

עודד רביבי : משפחה אחת לא הגיעה כי היא נסעה ללוויה לצערנו.

דוברת : מה עוד הלוויה?

עודד רביבי : לא שאלתי של מי, הם רק עדכנו שהם לא יהיו היום בגלל שהם נסעו ללוויה.

אבי חדידה : של אבא של גיסו.

דוברת : מי אלה?

אבי חדידה : הם לא מאפרת, הנפטר לא מאפרת.

דוברת : הנה עמר זה - - -

עודד רביבי : לא, ההיפך.

דובי שפיר : לא, אליה פה, עמר לא.

דוברת : אה אתם לא עמר? סליחה.

דוברת : אנחנו אליה.

דוברת : אליה, אוקי.

אברהם בן צבי : איזה סעיף זה?

עודד רביבי : 3.

משה בן אלישע : משפחת עמר יש להם בית במגרש בבני ביתך בדגן, בזמנו הם הגישו בקשה לתוספת 20 אחוז, נדונה בוועדה ונדחתה מאחר והם לא ביצעו את המילוי של האגפים האלה כפי שנדרשו, אוקי? הדברים האלה. אז בינתיים.

דוברת : אתה יכול רק להצביע מה זה עמר ומה זה אליה?

משה בן אלישע : עמר זה פה אליה זה פה, זה דו משפחתי אחד עמר אחד אליה.

אבי חדידה : זה שניהם זה לא משנה זה אותו דבר.

דובי שפיר : הימני אליה והשמאלי עמר.

משה בן אלישע : הימני אליה והשמאלי עמר, יש להם תוספת 20 אחוז בקומת המרתף וגג הבניין הקיים, השחור זה מה שקיים לפי היתר, הכחול זה מה שמבוקש לשינוי תב"ע 20 אחוז, תוספת 20 אחוז. ולהזכירכם שהמועצה הוועדה המקומית באחד הדיונים שלה, היא אמרה שהיא מוכנה לדון פרטני לכל בקשה בנפרד לגבי הבקשה ל- 20 אחוז. אז זה הדבר הזה זה, המשפחה השנייה זה ה- 20 אחוז. ויש לכל אחד מהמשפחה מבואה, כרגע היום זה אטום, זה היום ממולא ואטום במילוי ובבטון כפי שנדרש, והם מבקשים לפתוח את החלל הזה כדי שיהווה כניסה ומבואה לכניסה לדבר הזה, כנ"ל מהצד השני.

עודד רביבי : אז מה נאטם, החריגה לא נאטמה?

משה בן אלישע : כל הדבר הזה נאטם.

עודד רביבי : אבל כל מה שמסומן בכחול?

אבי חדידה : נאטם.

משה בן אלישע : לא, זה נאטם, זה נאטם, זה נאטם.

אבי חדידה : נאטם, נאטם.

עודד רביבי : לא, לא, סליחה אבי, מה שנאטם זה רק דרך הגישה.

משה בן אלישע : לא, לא, לא, זה גם נאטס, זה גם נאטס. תיכף אני אראה תמונות.

עודד רביבי : זה מלא בבטון?

משה בן אלישע : לא, זה חלל.

עודד רביבי : זה חלל?

משה בן אלישע : חלל אטום.

עודד רביבי : הוא אטום בגלל שהוא מילא בבטון בגישה לזה?

משה בן אלישע : פה הוא מילא בבטון ובאדמה, פה.

דובי שפלר : על פי הדרישה שהיתה ישיבת הוועדה ביולי 18?

עודד רביבי : לא, לא, לא, עכשיו אני מבין.

דובי שפלר : שמשה יגיד אם לא.

עודד רביבי : עכשיו אני מבין בדיוק מה הפער בין מה שהתכוונו למה שנעשה בפועל. אנחנו

התכוונו שהחריגה, שהחלל הזה הוא ימולא בבטון, שהוא לא יהיה בר שימוש.

דוברת : איזה? איזה? כל הכחול פה או מה שבצד ימין המשובץ?

אברהם בן צבי : מה היה החריגה?

עודד רביבי : כל הכחול התוספת היא חפירה שנעשתה במהלך הבנייה, עצרו אותם בשלב

הבנייה, הבטיחו שלא יהיה שם שום דבר, עשו יחידה נוסת ואז ביקשו שיאטמו

את זה. עכשיו אני מבין, אטמו את הדרך גישה החלל עצמו נשאר, ולכן בעצם

היום יש בקשה להסיר את האטימה שהיא בדרך לחלל, ואז אנחנו נחזיר את

המצב כמו שהיה מקודם.

אבי חדידה : לא, הבקשה היא, לא, לא, לא.

משה בן אלישע : הבקשה היא לשינוי תב"ע.

אבי חדידה : הבקשה היא לשינוי תב"ע, במידה ויאשרו אז זה יוסר. זה מה שאמרנו כל הזמן.

עודד רביבי : בסדר, הבנתי.

מנחם שפיץ : רק שנייה אני רוצה להבין משהו, מבחינת ההקלה של ה- 20 אחוז הנדרש,

החללים נכללים ב- 20 אחוז או לא נכללים ב- 20 אחוז?

משה בן אלישע : לא, לא, לא, הבקשה חורגת מ- 20 אחוז.

מנחם שפיץ : הבקשה חורגת מ- 20 אחוז?

אבי חדידה : ולכן הם בשינוי תב"ע.

מנחם שפיץ : השינוי תב"ע הוא רק 20 אחוז?

משה בן אלישע : גם 20 אחוז זה שינוי תב"ע, גם ה- 20 אחוז זה שינוי תב"ע, כן.

מנחם שפיץ : ה- 20 אחוז זה שינוי תביע לא מעבר ל- 20 אחוז, לא 21 אחוז? מה שאנחנו אמרנו

הפרטני זה בקשה לשינוי תביע על 20 אחוז, זה מה שאישרנו נכון?

משה בן אלישע : הוועדה אמרה שהיא מוכנה לדון בבקשות לשינוי תביע ל- 20 אחוז באופן פרטני.

מנחם שפיץ : יפה, אז עכשיו אני שוב שואל רק שאני אבין, כל הסרטוט של החלק הכחול איפה

השטח שמגיע ל- כ- 20 אחוז?

משה בן אלישע : זה, מתחת לבניין, זה.

מנחם שפיץ : כל זה?

משה בן אלישע : זה וכל זה.

מנחם שפיץ : כל זה זה 20 אחוז?

משה בן אלישע : שניהם ביחד זה 99, כל אחד 20 אחוז מ- 220 זה 44 אז זה קצת יותר.

מנחם שפיץ : עכשיו החלק הימני זה מעבר ל- 20 אחוז?

משה בן אלישע : זה מעבר ל- 20 אחוז.

מנחם שפיץ : כמה מטר זה החלק הזה?

משה בן אלישע : זה בערך 25 מטר מרובע בערך.

נאוה כץ : והוא היה ממולא בבטון?

משה בן אלישע : והוא ממולא בבטון ובאדמה כל הדבר הזה, כן.

מנחם שפיץ : אז זאת אומרת שהם עכשיו מבקשים מאיתנו 30 אחוז?

משה בן אלישע : הם מבקשים עכשיו יותר מ- 20 אחוז, 30 אחוז, 35 אחוז.

אבי חדידה : לא, לא, הם מבקשים רק את החלק ה- -

משה בן אלישע : מה שהם מבקשים, הם מבקשים את השינוי תביע.

מנחם שפיץ : אז זאת אומרת שהם מבקשים?

משה בן אלישע : רגע, אני אגיד מה שהם מבקשים, הם מבקשים שינוי תביע לדבר הזה.

מנחם שפיץ : שזה 20 אחוז?

משה בן אלישע : שזה קצת יותר מ- 20 אחוז, 20-22 משהו כזה.

מנחם שפיץ : 22 אחוז נגיד?

משה בן אלישע : וזה הם מבקשים מעבר מקורה בלבד לשימוש כמעבר מקורה, לא לשימוש אחר

אלא למעבר מקורה.

מנחם שפיץ : אוקי, אבל אם זה מקורה?

משה בן אלישע : זה שטח לכל דבר, זה אחוזים לכל דבר.

מנחם שפיץ : זה - -

משה בן אלישע : כן, כן ודאי.

מנחם שפיץ : אנחנו מגיעים ל- 30 ומשהו אחוז?

משה בן אלישע : נכון, זה הבקשה.

מנחם שפיץ : אוקי.

אבי חדידה : אבל זה לא שטח עיקרי מה שנקרא?

משה בן אלישע : הוא מבקש מבואה לכניסה.

אבי חדידה : זה לא שטח עיקרי זה מעבר?

מנחם שפיץ : מעבר מקורה זה פירוש ראשי של מקורה שנכלל במגרש.

אבי חדידה : לא, אבל זה מתחת לגינה.

עקיבא סילבצקי : אין אצלנו הבדל בין עיקרי ללא עיקרי.

משה בן אלישע : אין הבחנה, אין הבחנה, התבי"ע לא מבחין.

עודד רביבי : שטח בנייה זה שטח בנייה מעל 1.80 זה נחשב לאחוזי בנייה, זה הכל.

אבי חדידה : כמה המטראז' שמה?

משה בן אלישע : זה סך הכל 73 מטר מרובע כמה שזכור לי לכל יחידת דיור.

אביהוד : 86 מטר.

אבי חדידה : לא, הגובה?

אביהוד : מה הגובה?

משה בן אלישע : קומה רגילה.

אביהוד : 2.40 משהו כזה, מתחת ליציקה שתיים וחצי.

משה בן אלישע : בנוסף לזה הם הופכים את הקומת מרתף לקומה רגילה, כלומר זה קומה רגילה

לכל דבר, זה הבקשה.

אביהוד : אני רק אתקן אתכם, יש כזו הגדרה בתבי"ע.

עודד רביבי : מה?

זאב גרשינסקי : אחרי זה אתה רוצה לדבר על מדיניות אכיפה?

עודד רביבי : כן.

זאב גרשינסקי : איש הישר בעיניו יעשה.

עודד רביבי : נכון. טוב יש שאלות למבקשים?

אבי חדידה : לא, זאב זה לא נראה ואני אגיד לך גם למה, דווקא הם.

זאב גרשינסקי : תסביר לנו למה.

אבי חדידה : אני אגיד לך למה. הם שילמו את חובם.

- עודד רביבי :** מה זה?
- אבי חדידה :** אני אומר לך הם בהליכים משפטיים, ההרפתקה הזאת הם לא בסדר, הם יודעים שהם לא בסדר הם אמרו את זה גם. ההרפתקה הזאת עלתה להם רק את האטימה וכל הסיפור מסביב, אני לא מדבר איתך על העלות בנייה שהם בנו.
- עודד רביבי :** אבי, אבי.
- אבי חדידה :** שנייה, שנייה.
- עודד רביבי :** לא, לא, לא, אני אעצור אותך כאן.
- אבי חדידה :** רגע.
- עודד רביבי :** כי זה היה יכול לא לעלות שקל.
- אבי חדידה :** אבל זה קרה.
- עודד רביבי :** לא, אם בשלב החפירה האנשים האלה מה שהם הציעו למחלקת הנדסה, היו עומדים בזה ולא היו בונים שם, זה הכל.
- אבי חדידה :** אבל עודד אנחנו לא שם זה היסטורי.
- עודד רביבי :** לא זה לא היסטורי.
- אבי חדידה :** בוודאי שזה היסטורי.
- עודד רביבי :** בסדר אז זה היסטורי.
- אבי חדידה :** אבל אישרנו כבר, אבל עודד רגע.
- עודד רביבי :** אז אנשים הלכו שילמו כסף על קרן הצבי ועלה להם הרבה כסף.
- אבי חדידה :** אוקי, אוקי, עלה להם רק ההליך נקרא לזה ההליך הענישתי בסדר?
- עודד רביבי :** 80 אלף שקל.
- אבי חדידה :** לא מדבר עכשיו על מה שהם בנו.
- מנחם שפיץ :** זה לא ענישתי, זה לא ענישתי.
- אבי חדידה :** בוודאי שענישתי.
- מנחם שפיץ :** לא, זה משהו שבנו בעצמם.
- דוברת :** זה הקבלן? פה זה גם הסיפור של הקבלן?
- עודד רביבי :** לא, זה בנה ביתך.
- נאוה כץ :** עודד אפשר לשאול שאלה אחת?
- אבי חדידה :** אבל זה לא משנה מנחם יש לזה עלות הם נענשו מזה, השאלה כמה זמן אנחנו רוצים ללכת איתם מה שנקרא ב- "ייקוב הדין את ההר", או לתת להם לאפשר?
- נאוה כץ :** עודד יש לי שאלה אבל.

עודד רביבי : הבקשה כרגע היא מאוד פשוטה, מבקשים פה שינוי תב"ע על למעלה מ- 30 אחוז, זה הכל.

אבי חדידה : אני קורא 20 אחוז, אני לא יודע, עודד אני קורא 20 אחוז.

עודד רביבי : מה זה?

נאוה כץ : נתנו יכולים להגיד שעד 20 אחוז אנחנו מאשרים להם?

עודד רביבי : לא, לא.

נאוה כץ : למה לא?

עודד רביבי : בגלל שהם מבקשים, דבר ראשון זאת לא הבקשה, ולא בכדי זאת לא הבקשה, כי בעצם המטרה זה להיכנס לחלל שפתוח מאחורה.

דובר : שהוא יותר מ- 20 אחוז?

דוברת : אבל למה כתוב 20 אחוז פה?

עודד רביבי : איפה?

משה בן אלישע : איפה?

עקיבא סילבצקי : משה תסביר לה.

משה בן אלישע : ההערות בדיקה כוללות.

(מדברים ביחד)

משה בן אלישע : כל מה שאת מדברת שאת רואה - - -

אורית סמואלס : לא, הוא אמר, הנה תסביר - - -

משה בן אלישע : רבותי, מה שאתם רואים הערות בדיקה.

אורית סמואלס : אתה עכשיו אמרת את זה אל תגיד שלא.

עודד רביבי : אורית, אורית עזבי נו באמת.

אורית סמואלס : לא, זה חוצפה, אנחנו פה על תקן מתנדבים וככה אתה אומר. אל תגיד לא, - נשמע

בפרוטוקול, בסדר.

אמיתי אליה : אף אחד לא אמר מוגבלים.

אורית סמואלס : בסדר.

משה בן אלישע : ההערות בדיקה לבקשה מופיעים, יש מטרת התוכנית זה הדברים שמבקשים

שינוי, מתחת לזה יש הערות בדיקה. הערות בדיקה בתחילת הסעיף, זה הערות

בדיקה שמתייחסים לבקשה הספציפית הזאת, ויש לכם מתחת לזה החלטות

מישיבות קודמות. בישיבות קודמות היתה הבקשה, וזה מה שאמרת בהתחלה,

היתה בקשה בעבר נדחתה עד ליישום אטימה ומילוי, ואחרי שהם עשו את הדבר הזה הם עכשיו מביאים את הדבר הזה.

אמיתי אליה : אורית, אורית אמרתי מבולבלים לא מוגבלים, התבלבלת.

עודד רביבי : בסדר, אנחנו הבעיה תמיד אצלנו.

דוברת : אבל למה מבולבלים?

אמיתי אליה : כי אתם לא ממוקדים, אולי הוא ימקד אותכם?

אביהוד : הוא רוצה שאני אסביר זה הכל, אני אסביר לכם. הבקשה המוגשת במקור 20

אחוז תוספת, שזה בעצם המרתף מה שנמצא מתחת לבית, ולאור העובדה שיש שטח מקורה המעבר בעצם לגישה לשטח הזה, שזה בעצם שטח גם עיקרי, לא עיקרי. יש הגדרה בתב"ע שאפשר לעשות אותו שטח מקורה עם קו בניין משלו, שיוגדר כשטח מקורה שלא מיועד למגורים, ואסור בסגירה ואסור שימוש בו למגורים. ויש דבר כזה היום בתקנון וזה מה שסימנו, סימנו אותו בקו בניין שונה מקו בניין האדום, תראו את הקו בניין שזה רק למגורים זה קו בניין ירוק לצורך מעבר מקורה בלבד, וגם יש סעיף בתקנון המגדיר שהאזור הזה אסור בשימוש כלשהוא לצורך מגורים רק לצורך מעבר. וזה העניין, הוא מתחת לגינה, הוא משמש רק לצורך מעבר. יש תב"ע שעשינו ברחוב המנורה שעכשיו הוא בהפקדה שאנחנו הגשנו.

עודד רביבי : אה זה תקנון שהוא עושה?

עקיבא סילבצקי : כן. זה תקנון שאתה עושה?

אביהוד : מה זה?

עקיבא סילבצקי : מה שאתה אומר.

עודד רביבי : כל מה שאתה אומר זה מה שאתה רוצה להכניס לתקנון, זה לא מה שמופיע על פי

התב"ע היום?

אביהוד : לא, אני מדבר על התב"ע החדשה מה שאנחנו מגישים כרגע.

עקיבא סילבצקי : שהוא הגיש.

אביהוד : אנחנו בעבר.

אבי חדידה : אז זה בסדר, אם הוא מבקש את זה?

(מדברים ביחד)

אבי חדידה : לא, יכול להיות שהוועדה לא תיתן לו או שהיא כן תיתן לו.

עודד רביבי : זכותו לבקש מה שהוא רוצה.

עקיבא סילבצקי : לא, רצינו רק להבין מה הכוונה.

דובר : רגע, מי מגיש?

עודד רביבי : הוא מגיש עכשיו בקשה. כל מה שהוא אמר כרגע על פי התקנון, על פי התקנון, על פי התקנון לרגע חשבתי, לרגע חשבתי שזה על פי התקנון הקיים. אבל אז הבנתי שזה לא על פי התקנון הקיים, זה על פי התקנון שרוצים להגיש עכשיו ומבקשים אישור.

אברהם בן צבי : זה כמו צ.פ.

עודד רביבי : מה זה?

אברהם בן צבי : כמו צ.פ.

עודד רביבי : לא זה לא קשור ל- צ.פ.

אברהם בן צבי : הוא בונה לפי התקנון שהוא הגיש.

עודד רביבי : לא, לא, לא, צ.פ. זה משהו אחד וזה משהו שני, אתה רוצה לעשות עוד פעם הצבעה על צ.פ.?

אברהם בן צבי : לא, לא.

עודד רביבי : חשבתי, אין שום בעיה.

אברהם בן צבי : ממש לא. אבל אני מנסה להיות, אני מנסה להיות אחיד.

עודד רביבי : אני הבנתי, אצלך אנחנו הבנו מה אחיד.

אברהם בן צבי : אני לא אוהב שיום אחד באים ואומרים, שתושב חייב להוציא מאה אלף שקל מהכיס בגלל שלא אוהבים איך זה נראה מכביש 60, כשיש 200 כאלו באפרת.

אבי חדידה : עודד אני רוצה לשאול רגע את עקיבא. כשמגישים שינוי תבי"ע מן הסתם התקנון אנחנו יודעים לא רלוונטי, כי אתה מבקש תבי"ע חדשה? אני לא טועה, נכון?

עקיבא סילבצקי : הוא מבקש עכשיו שים לב זה מתלבש על התקנון הקיים, אלא אם כן אתה מבקש במגרש הזה שינוי תקנון, זה מה שהוא עושה.

אבי חדידה : אז זה בסדר.

אביהוד : זה מה שעושים, עושים שינוי תבי"ע כשמו כן הוא משנים את התבי"ע.

אבי חדידה : והם יכולים לאשר או לא לאשר?

משה בן אלישע : נכון.

אביהוד : יש עכשיו שינוי תבי"ע שעשינו ברחוב המנורה אותו רעיון עם שטחים מקורים, מעל כמעט 200 מטר שטחים מקורים שנוצרו ממרפסות ומעברים וככה זה אושר,

ואותו רעיון שזה שטחים מקורים והם לא מיועדים למגורים ואי אפשר לסגור אותם למגורים.

עודד רביבי : טוב, יש לכם עוד משהו להוסיף אביהוד?

אביהוד : בתבי"ע של ה- 20 אחוז שבדרך כלל אנחנו עובדים לפיו, יש שמה גם אפשרויות מעבר ל- 20 אחוז שמדובר במחסנים מתחת למדרגות.

משה בן אלישע : מדרגות או לחניות.

אביהוד : מחסנים או מתחת לחניות.

דובי שפלר : אחרי שהתבי"ע מאושרת אפשר לבוא לבקש חמישה אחוז?

אביהוד : לא, לא קשור, אבל אני אומר התבי"ע ה- 20 אחוז שהיום בתוקף באפרת, הוא מאפשר גם מעבר ל- 20 אחוז של העיקרית, מדובר גם על מחסנים לפעמים גם שטחים אחרים, קווי בניין וכל הדברים האלה. אבל בסך הכל השטח שמבוקש פה, הוא לא יותר גדול ממה שמותר בתבי"ע.

דובי שפלר : משה אני רק רוצה להבין עוד פעם אחרי שקראתי את העוד בדיקה שלך, בעצם אתה אומר הנ"ל ביצעו מילוי ואטימה.

משה בן אלישע : לגבי החללים - -

דובי שפלר : מבקש שינוי קווי בניין - - - 20 אחוז.

עודד רביבי : הם לא ביצעו מילוי, הם לא ביצעו מילוי.

משה בן אלישע : מילוי בחללים, במבואות כן, במבואות, באזורים האלה כן.

דובי שפלר : אני קורא, שיתקן.

אבי חדידה : זה מה שביקשו עוד.

משה בן אלישע : כאן, כאן, כאן.

אביהוד : כל מה שבוצע אצלם זה היה בפיקוח של ההנדסה, מחלקת ההנדסה ופיקוח.

אבי חדידה : אבל זה מה שהם ביקשו.

עודד רביבי : אבל הם לא ביצעו מילוי ואטימה בחלל שנבנה בניגוד להיתר הבנייה.

אביהוד : הם לא נדרשו לעשות את זה.

אבי חדידה : לא אבל הם לא נדרשו, זה מה שדרשו מהם.

עודד רביבי : בסדר, אז בואו רק לדייק. לא.

אבי חדידה : מה שדרשו הם עשו עודד.

דובי שפלר : אני אדייק את לשוני. משה, הם ביצעו את מה שאתה ביקשת מהם לעשות לאור

ישיבת הוועדה מיולי 18?

משה בן אלישע : כן, כן, אני ביקשתי את הדבר הזה.

דובי שפיר : יפה. עכשיו אתה אומר.

דובר : זה מה שהוא ביקש.

משה בן אלישע : זה מה שביקשתי.

דובי שפיר : אתה אומר שבקטע הכחול יש כ- 22 אחוז חוץ מאותו מעבר לא למגורים, נכון?

משה בן אלישע : לא, לא, לא, זה 20 ומשהו אחוז, זה לבד 20 אחוז.

דובי שפיר : אה זה 20 אחוז ועוד המעבר?

משה בן אלישע : וזה עוד המעבר, זה קצת יותר מ- 20 אחוז.

דובי שפיר : אנחנו בעצם אם הבנתי נכון, אנחנו עכשיו יכולים לאשר את ה- 20 אחוז ואת

המעבר הזה אנחנו נדרשים לאשר?

משה בן אלישע : הם מבקשים.

אביע חדידה : הם מבקשים שינוי תקנון דובי.

דובי שפיר : הם מבקשים לאשר, אבלך זה לא חלק מ- 20 אחוז כיוון שזה לא למגורים, לא

מיועד למגורים?

אבי חדידה : נכון, זה מה שהוא מתכוון.

משה בן אלישע : זה מה שהוא מבקש, הוא אומר השטח הזה שמעבר להיטל של הבניין הוא לא

למגורים.

אבי חדידה : דובי הוא משנה את התקנון, הוא מבקש לשנות.

(מדברים ביחד)

אברהם בן צבי : מה הגודל - -

אביהוד : תלוי כל אחד זה שונה, בין 20 ל- 20 ו...

אברהם בן צבי : בין 20 ל- 25?

אביהוד : אם כוללים גם קירות.

אברהם בן צבי : רגע, רגע, זה שטח שהוא מחוץ לקווי בניין מתחת לזה?

אביהוד : כן, מתחת לכניסה.

אברהם בן צבי : אתה אומר שזה נופל בגדר של המתסנים של התביעה של ה- 20 - - -

(מדברים ביחד)

משה בן אלישע : זה בערך 45-46, ה- 20 אחוז זה יוצא בדיוק 44, זה בקשה לשינוי תביעה.

דובר : אז זה 21 אחוז?

משה בן אלישע : 21-22 משהו כזה, אבל זה לא 20 - - -

(מדברים ביחד)

- עודד רביבי :** טוב רבותי יש שאלות למבקשים?
- דובי שפלר :** תמו שאלותיי.
- עודד רביבי :** יש שאלות למבקשים? תודה רבה. מי בעד לאשר את הבקשה כמו שהיא?
- אברהם בן צבי :** רגע, זה המלצה לבית-אל?
- עודד רביבי :** כן. מי מתנגד?
- תמר עמר :** אני נמנעת.
- עודד רביבי :** תודה רבה.
- דובר :** מה היה התוצאות?
- עודד רביבי :** אושר ברוב קולות
- בעד – דובי שפלר, אבי, זאב, צורי, אברהם, נאה**
- נגד – עודד, מנחם, אורית**
- נמנע - תמר**
- דוברת :** תודה רבה.
- דובר :** הכל אושר?
- עודד רביבי :** לא, לא הכל אושר, אפשר לאשר 20 אחוז, מה זה אומר אני לא יודע.
- אבי חדידה :** לא, את התקנון הוא יגיש או שיאשרו לו או שלא יאשרו את התקנון.
- אברהם בן צבי :** לא, לא, אז אישרנו את ה- 20 אחוז בתוך הקווי בניין.
- אבי חדידה :** ואת הבקשה לשינוי תקנון.
- דובי שפלר :** אישרנו את הבקשה תבריה, תנו למשה לכתוב.
- אברהם בן צבי :** בסדר שהוא יכתוב את זה.
- משה בן אלישע :** מאשרים את הבקשה נכון כמו שהיא?
- דובי שפלר :** הבקשה אושרה כפי שהוגשה.
- אברהם בן צבי :** והמחסן בקווי הבניין.
- דובי שפלר :** על זה הצבענו משה.
- מנחם שפיץ :** סליחה, סליחה אני רוצה לשאול שאלה. עקיבא אני לא מבין, באמת אני שואל את זה עכשיו, אם אנחנו המועצה אישרנו לשינוי תב"ע 20 אחוז.
- עודד רביבי :** זה יגיע לבית-אל וזה ייפסל, זה יגיע לבית-אל וייפסל.
- עקיבא סילבצקי :** למה אתה אומר שזה ייפסל?
- עודד רביבי :** כי אין לי סמכות להמליץ יותר זה.

(מדברים ביחד)

מנחם שפיץ : סליחה אני רוצה, אם אנחנו - -

עקיבא סילבצקי : אתה יכול להמליץ גם על 40 אחוז, בסדר?

עודד רביבי : אין בעיה, בדגן עכשיו אפשר יהיה לבנות על מגרש כזה תוספת - -

מנחם שפיץ : לא, אנחנו עשינו, אנחנו עשינו שינוי בתקנון של התביעה שאנחנו נאשר פרטני עד

20 אחוז?

משה בן אלישע : לא, לא.

מנחם שפיץ : אלא?

עודד רביבי : לא עשינו כלום.

משה בן אלישע : הוועדה תדון בבקשות פרטניות.

עודד רביבי : בדגן לא עשינו כלום, עכשיו כל מי שרצה שהדגן ייראה כמו פיטום הקטרות

הצביע בעד.

אבי חדידה : עודד, לא.

עודד רביבי : אבי! אבי!

אבי חדידה : לא, ה בדיוק מה שאלתי את עקיבא.

עודד רביבי : אבי!

אבי חדידה : אבל זה מה ששאלתי את עקיבא, זה חשוב להגיד.

עודד רביבי : אבי אני הבנתי, אני הבנתי אתה הצבעת בעד זה בסדר זכותך.

אבי חדידה : אבל אני רוצה להסביר.

עקיבא סילבצקי : רגע בוא נשאל מה השאלה, אני לא הבנתי.

אבי חדידה : שנייה, עקיבא הסביר לי ואי חושב שהבנתי, ה- 20 אחוז זה 20 אחוז. אוקי?

עודד רביבי : אבי!

אבי חדידה : לא, שנייה, אבל אתה לא נותן לי להשלים אז איך אני אדע?

עודד רביבי : כי אבי כי הוועדה החליטה שאפשר להגיש בקשות לשינוי תביעה בדגן.

אבי חדידה : אבל זה לא מה שהם אמר.

משה בן אלישע : זה יותר מ- 20 אחוז.

עודד רביבי : מה שאנשים רוצים ויהיה פה 3 דירות ויהיה בעיות חניה, ואתה תהיה בהצבעה

הזאת בעד ואני נגד, זה בסדר הצבענו.

אבי חדידה : אבל זה לא, עודד, זה לא נכון אבל.

עודד רביבי : הצבענו, הצבענו.

- אבי חדידה :** לא, תן לי רגע להשלים.
- עודד רביבי :** הצבענו, הצבענו. פעם אחת תבין.
- אבי חדידה :** אני הבנתי משהו - -
- עודד רביבי :** פעם אחת תבין שיש משמעות להצבעות שלכם.
- אבי חדידה :** אני רוצה לדעת.
- עודד רביבי :** אתם לא יכולים להצביע ואחרי זה להגיד לא הבנתי, הצבעת בעד שינוי תבי"ע.
- אבי חדידה :** אז בוא אני אגיד לך מה אני הבנתי תגיד לי אם טעינו.
- עודד רביבי :** הבקשה היא שאפשר לפתוח את התוספת שהם בנו מתחת.
- אבי חדידה :** אבל זה לפי התקנון שהוא מבקש זה רק מעבר?
- עודד רביבי :** אין שום בעיה.
- תמר עמר :** אבל אבי הם יפתחו פה עכשיו עוד דירה?
- אבי חדידה :** ממש לא.
- תמר עמר :** למה ממש לא?
- עודד רביבי :** אני לא יודע.
- אבי חדידה :** למה?
- עודד רביבי :** לא אנחנו לא יודעים, הם לא עשו את זה בעבר.
- דובי שפיר :** הם הגישו מכתב על פי דרישת המועצה.
- עודד רביבי :** עזוב נו באמת.
- דובי שפיר :** שבו כתוב שהם מתחייבים לא לעשות יחידת דיור נוספת.
- עודד רביבי :** בסדר.
- אבי חדידה :** עודד גם אם זה אטום מה אי אפשר לעשות שמה יחידה?
(מדברים ביחד)
- עודד רביבי :** לכן אני הצבעתי נגד ואתה הצבעת בעד.
- אבי חדידה :** אבל היית מצביע נגד גם אם לא היה את התוספת הזאת.
- אברהם בן צבי :** סליחה תמר, בית הדין פסק שאין רוח הקודש בימנו. אני לא יודע מה הם יעשו יש
אכיפה.
- עודד רביבי :** אני הצבעתי נגד בגלל שאני לא רוצה שיהיה עוד רחוב.
- אבי חדידה :** אני מבין את זה.
- עודד רביבי :** אתה לא מבין את זה.
- אבי חדידה :** אני מבין.

- עודד רביבי :** אתה לא מבין.
- אבי חדידה :** אני מבין.
- דובי שפלר :** על מה הדיון אבי, על מה הדיון עכשיו?
- אבי חדידה :** אני אומר ה- 20 אחוז אנחנו הצבענו עכשיו על 20 אחוז?
- עודד רביבי :** לא.
- דובי שפלר :** הצבענו על הבקשה, עזוב.
- תמר עמר :** אבל הבקשה היא יותר מ- 20.
- עודד רביבי :** הצבעת על 22 אחוז.
- אבי חדידה :** לא.
- עודד רביבי :** כן.
- תמר עמר :** כן, הוא רוצה לשנות את התקנון אבי.
- אבי חדידה :** הוא רוצה לשנות את התקנון, אבל זה לא אומר שזה יהיה 20 אחוז.
- עודד רביבי :** אבי! אבי! אבי!
- דובי שפלר :** תן למשה לכתוב על מה הצבענו.
- עודד רביבי :** אבי! אבי בוא תקשיב.
- תמר עמר :** אביהוד אמר שזה יותר מ- 20, הוא אמר גם שזה יהיה משהו אחר אבל זה יותר מ- 20.
- עודד רביבי :** החלל שהוא בנוי הוא 22 אחוז, הוא 22 אחוז, על זה הצבעת בעד.
- אבי חדידה :** 20 אחוז, הוא תיקן את זה.
- עודד רביבי :** הוא 22 אחוז. בנוסף לזה יש מעבר מקורה.
- אבי חדידה :** של עוד 8 אחוז?
- עודד רביבי :** לא יודע כמה אחוזים שעליו הם מבקשים לעשות שינוי תב"ע.
- אבי חדידה :** שינוי תקנון.
- עודד רביבי :** שינוי תב"ע שבא לידי ביטוי בתקנון, שאפשר לעשות מעברים תת קרקעיים שלא נחשבים אחוזי בנייה. אחר כך לך לפיטום הקטורת, תראה את כל המחילות של מעברים תת קרקעיים ותבין מה אישרת היום, זה הכל תודה רבה. הסעיף הזה עבר שיהיה בהצלחה לכל מי שאחר כך יבואו אליו בתלונות.
- אברהם בן צבי :** הוא אמר שזה מחסן, אתה אמרת שזה מחסן?
- אבי חדידה :** לא מחסן, מעבר.
- תמר עמר :** לא הוא לא אמר שזה מחסן, הוא אמר שזה מעבר ושלא ישתמשו בו למגורים.

- אבי חדידה :** אז זה לא מגורים לא כלום.
- עודד רביבי :** הבנו.
- אברהם בן צבי :** הוא אמר שהוא השתמש בסעיף של המחסן.
- מנחם שפיץ :** אבי, בקיר אחורי יש קיר, יש קיר בצד, יש קיר בצד השני, זאת אומרת המקום היחידי שכרגע אין קיר זה רק בחלק הקדמי.
- משה בן אלישע :** איפה שהצהוב הזה כאן.
- מנחם שפיץ :** זה בעצם קירות, חלל, חדר.
- אבי חדידה :** לא, אני אגיד לך מה בוא תסתכל, נניח שאתה משאיר לו את זה אטום, בסדר?
- מנחם שפיץ :** נו?
- אבי חדידה :** אתה מאשר לו את החלל הזה, יש לו את החלל הזה ויש לו כניסה פה שמותר לו, הוא מוריד את הקיר עשה לך פה יחידה פי שתיים יותר גדולה.
- עודד רביבי :** אבי, השפת גוף הזאת היא לא מקובלת והיא סתם מזלזלת.
- אבי חדידה :** סליחה, לא, לא זה לא היתה הכוונה שלי.
- עודד רביבי :** אבל מה לעשות ככה מתנהגים אנשים שמזלזלים.
- אבי חדידה :** סליחה.
- עודד רביבי :** ודבר שני, הוא לא רוצה לעשות את היחידה רק אחת, כי בעבר כבר היה פה שתי יחידו להשכרה ואין שום בעיה.
- אבי חדידה :** לא, הוא היה בסאגה הזאת הוא לא ייכנס שוב, הוא כבר היה בכתב אישום נראה לך שהוא יתעסק עם זה?
- עודד רביבי :** אין שום בעיה. אני בטוח, אני בטוח.
- אבי חדידה :** אתה יודע מה, אם הוא יגיד דבר כזה אז הוא באמת טיפש.
- עודד רביבי :** יש גבול עד כמה המועצה יכולה לאכוף, כי ברגע שעל פי ההיתר יהיה מותר לו לפתוח את החלל מאחורה, מה אתם רוצים שהמועצה תלך לפרק שם מטבח? שאתם רוצים שהמועצה תלך תפנה משם בן אדם בכוח? מה אתם רוצים? איפה האכיפה אתם חושבים שיכולה לבוא לידי ביטוי בזה שהוא יביא את סבא וסבתא שלו לשבת שם?
- זאב גרשינסקי :** אם יהיה צורך להגיש כתב אישום עודד אז נגיש לו כתב אישום.
- עודד רביבי :** על מה? על מה כתב אישום?
- אבי חדידה :** אבל עודד אם יגישו לו עוד כתב אישום אחרי שהוא כבר היה בבית המשפט?

עקיבא סילבצקי : שנייה, אם מבחינה פונקציונאלית מה שנבנה זה שתי יחידות, גם אם הוא עוד לא אכלס את השנייה יש עניין לאכיפה, עכשיו אפשר לדון - - -

עודד רביבי : אני רוצה לראות אותך זאב במדיניות האכיפה מצביע על פינוי אנשים ממקומות כאלה, אבל בסדר.

משה בן אלישע : פה הוא פינה אדמה בבטון ופה הוא אטם.

אבי חדידה : שם בפנים לא הרוס?

משה בן אלישע : מה פתאום.

עקיבא סילבצקי : איפה שזה ממש צועק שזה המטרה, אז לא צריך רוח הקודש כדי לעצור את זה, כן? צריך עיוורון לא לעצור את זה.

אבי חדידה : תשמע הם כבר היו בבית משפט, אוי ואבוי יהיה להם אם הם יחזרו שוב, אני אומר לך.

(מדברים ביחד)

נאוה כץ : אני אגיד לך דבר אחד עקיבא, אני חושבת שזה לא פייר שאני אתן לשכנים שלהם 20 אחוז לבייסמנט ולהם אני לא אתן, אם הם יעשו שם דירות אז אני יכולה באמת - - -

עודד רביבי : לא אל תגיד לנו, אתה גם אמרת לנו בשלב החפירה למה עוצרים להם את הבנייה.
אבי חדידה : לא זה לא אני.

עודד רביבי : לא, לא אמרת? בשלב החפירה למה עצרנו את הבנייה, בשלב הבנייה למה עצרנו את הבנייה, ואחר כך הלכתם וקבעתם שם מזוזות.

אבי חדידה : אני?

עודד רביבי : אני זוכר בדיוק מי היה שם.

אבי חדידה : עודד אני לא ביקשתי, לא.

נאוה כץ : כי אנחנו נתנו לנחשון שהם שכנים שלהם עוד 20 אחוז בבייסמנט, אז איך אני יכולה לתת לנחשון 20 אחוז ולהם לא לתת?

אבי חדידה : עודד תיזכר.

נאוה כץ : אם הם יעשו שם דירות? אני מבינה שהם עשו שם דירות בעבר, אבל אם הם יעשו שם דירות כאילו אפשר. זה לא פייר פשוט לאשר לנחשון עוד 20 אחוז, כי אנחנו יודעים שנחשון רוצים את המקום לילדים שלהם לשחק ולהם אנחנו הם רוצים דירות. לא יודעת זה לא פייר.

אבי חדידה : למה לזינגר לא אישרנו?

נאוה כץ : אני לא יודעת.

אבי חדידה : זה אותו דבר, מה זה משנה?

עודד רביבי : טוב, הלאה. כן?

סעיף 5: קורטיק יואל ונחמה

משה בן אלישע : טוב סעיף הבא סעיף מספר 1, מדיניות אכיפה.

דוברת : רגע, יש פה תושבים שמחכים, רגע.

אברהם בן צבי : יש תושבים משה, נעשה את התושבים.

משה בן אלישע : אחר כך?

עודד רביבי : כן.

משה בן אלישע : אוקי. 8.

דוברת : 5.

משה בן אלישע : 5 בבקשה, נמצאים פה?

משה בן אלישע : 5 בבקשה, נמצאים פה?

דוברת : כן, כן. נעמה ו-?

מנחם שפיץ : משה תסביר לנו.

עקיבא סילבצקי : מי זה מספר 2 מי זה מספר 4?

עודד רביבי : בסדר, כל אחד עם השכונה שהוא דואג לו, התושבים באים מכל השכונות בסוף.

משה בן אלישע : הבקשה היא בזית מערב.

דובי שפלר : זית שמן לא?

משה בן אלישע : בין יהודה המכבי לבין רחוב זית שמן, זה הבניין הזה. הבקשה היא כזאת, יש

בקשה לתוספת 20 אחוז שאושרה עקרונית בישיבה אחרת, ישיבה קשה של אחד

הדיירים שמבקש לבצע את התוספת בצורה כזאת, זה הדירה מספר, הדירה

הזאת. אני אגדיל קצת שנוכל לראות יותר טוב.

דובר : זה הבניין שלי אני לא יכול להצביע.

אבי חדידה : מה, 17?

דובר : כן.

אבי חדידה : אתה גר ב-17?

דובר : אני 17 אני לא יכול להצביע.

עוזד רביבי : נשנה את זה ל- 15.

אבי חזידה : אני הייתי גר ב- 17.

משה בן אלישע : הדייר הזה דייר מספר 5 מבקשת לממש את האופציה.

דובר : 6, דירה 6.

משה בן אלישע : מה?

דובר : דירה 6.

מה בן אלישע : דירה 6 סליחה, דירה 6 נכון צודקים סליחה. מבקשים לממש את האופציה להרחבה של ה- 20 אחוז התוספת הזאת, כאשר התוספת הזאת במקור היא מתחילה מלמטה, אבל כיוון שהדירה שמתחת לא מעוניינת כרגע להוסיף, הם מבקשים להוסיף את זה על גבי קומת עמודים שמייצרת קומת עמודים מרפסת מקורה על הדירה מתחת, דירה מספר 4. יש הסכמה של בעל הדירה פה שיבנו מעליו את הדבר הזה.

עקיבא סילבצקי : מי זה, מי זה מספר 4?

משה בן אלישע : לא יודע מי זה, יש דירה מספר 4.

דוברת : יש בתיק כתוב מספחת פיק.

עקיבא סילבצקי : פיק, אוקי כתוב.

משה בן אלישע : ובדירה מספר 2 שנמצאת מתחת לזה מתחת לדירה הזאת משפחת.

נדין פלטשר : פלטשר.

משה בן אלישע : פלטשר, הם לא מתנגדים עקרונית לתוספת ככה הבנתי, תתקני אותי עוד מעט

עד הסוף, הם נקרא לזה מתריעים על התופעות לוואי של התוספת הזאת.

נדין פלטשר : לא רק לתופעות לוואי, אלא גם להשאיר חלל באמצע הבניין.

אבי חזידה : מבחינה חזותית?

משה בן אלישע : מבחינה חזותית.

נדין פלטשר : מבחינה אסטטית.

משה בן אלישע : אסטטית.

דובר : יש תמונה?

משה בן אלישע : לא זה עוד לא קיים.

דובר : לא, המבנה הקיים?

דוני שפלר : שרואים את החללים האלה?

משה בן אלישע : אין חלל, זה עוד לא בנוי.

דובי שפלר : שרואים את האוויר הצח.

דובר : יש תמונה?

נדין פלטשר : יש תמונה.

דוברת : נדין פשוט תעבירי את הפלפון שאנשים יראו.

נדין פלטשר : שנייה אני אראה לכם תמונה של בניין אחר שעשו את אותו דבר.

דובר : זה קיים בצד השני.

משה בן אלישע : זה הבניין זה התוספת פה המבוקשת מעל זה, כלומר מדלגים על קומה, פה בצד

השני הוסיפו את התוספת הזאת.

(מדברים ביחד)

עקיבא סילבצקי : אפשר לבצע את זה בלי עמודים?

משה בן אלישע : מה?

עקיבא סילבצקי : בלי עמודים אי אפשר לבצע את זה?

משה בן אלישע : לא, אי אפשר. זה הבקשה אני לא יודע, זה לא יהיה יותר יפה בלי עמודים תאמין

לי, זה לא יותר טוב.

(מדברים ביחד)

אבי חדידה : הבנת?

עודד רביבי : אני הבנתי, אתה תצביע בעד או שזה שכונת דגן לא כדאי להצביע בעד?

אבי חדידה : כלומר זה לא יישר סגור, פתוח?

דוברת : למה לא?

נדין פלטשר : העניין העקרוני שאנחנו מסכימים שיבנו אבל שיבנו ביחד, שיבנו את החזית

אחידה שהבניין יראה אסטטי שווה בשני הצדדים, זה מצד אחד. אני חושבת שזה

כמו שעשו בבניין פה שזה בתמונה, שזה מסביר שאישרו דבר כזה.

עודד רביבי : לא בהכרח אישרו, יש דברים שקורים.

נדין פלטשר : אה לא בהכרח אישרו?

עודד רביבי : אסור לנו לקרוא מחשבות.

נדין פלטשר : אוקי, מספיק שזה נראה ככה.

עודד רביבי : וכשבאים לאכוף אז אנחנו מאיימים עליהם - - -

אבי חדידה : למה? אבל אנחנו אמרנו שאנחנו אוכפים, אנחנו רוצים אכיפה של כולם גם של

הזית לא רק של דגן תמר.

עודד רביבי : תלוי באחוזי ההצבעה.

אבי חדידה : לא, לא.

אברהם בן צבי : ממש לא, ממש לא.

נדין פלטר : רגע, זה מצד אחד. מצד שני הבנייה אצלנו תגרום המון לכלוך, כמו שכבר קרה בצד השני של הבניין שהגיע לגינה. זה ממש זאת אומרת זה עגמת נפש גדולה שאני מבינה שאין מה לעשות, אבל שיעשו את זה ביחד, שיגמרו את זה בבת אחת שני השכנים שלא יעשו את זה כאן ואחר כך עוד פעם. ואנחנו בעצם סובלים את זה, אנחנו מוכנים לאשר את זה. אנחנו ויתרנו על אחוזי בנייה שלנו לטובת השכנים ללא תמורה, אז אני חושבת שמן הראוי שהשכנים יתחשבו בנו ויעשו את זה ביחד ויצמצמו את העוגמת נפש ואת הבנייה - - -

משה בן אלישע : תודה. משפחת קורטיק.

יואל קורטיק : קודם כל דירה 4 שתחתנו משפחת פיק מסכים לזה וחתמו על זה, וחתמו גם שישלמו את הארנונה על זה. גם אנחנו היינו רוצים שכולם יבנו ביחד, אבל 20 שנה הם לא רוצים תחתינו. הדיירים הקיימים עכשיו הם שם 6 שנים לא רוצים, כל שנה אני שואל אותם האם אתם רוצים? אומרים לא. אז אני רואה פתאום שמולי באותו בניין באותו כביש מולי, ותמונה שווה אלף מילים, בנו על עמודים, אז אמרתי לעצמי אה יש פיתרון מותר לבנות על עמודים, אז גם אני הגשתי את זה על עמודים. 8 מ-9 דיירים הסכימו לזה כולל מי שתחתנו, אז אני לא רואה בעיה בזה. לגבי האסטטיות ושיהיה שווה צד צד, גם היום זה לא שווה צד צד, כי הצד הזה כבר בנה את הכל, הם כבר בנו 3 קומות אז כבר עכשיו זה לא אסטטי, אם אנחנו מדברים על אסטטיות שיהיה אותו דבר בשני הצדדים היום זה פחות ממה שזה יהיה אחרי שגם אנחנו נבנה. גם לגבי אסטטיות עכשיו יש לו איזה בד למעלה שמתנפנף ברוח שקרוע, עכשיו יהיה יותר מסודר יהיה משהו בנוי יפה לפי אדריכל. אגב לגבי אסטטיות שיהיה אותו דבר בשני הצדדים האדריכל דאג שיהיה בדיוק אותו דבר, אותו גודל של חלון כאן אותו גודל של חלון כאן, והכל יהיה ביחד ובדיוק את אותו דבר, ממש ממש אותו דבר כמו מראה באמצע הוא דאג לזה.

עודד רביבי : שומרי הסף אתם מפריעים למבקש, לך לא הפריעו.

אברהם בן צבי : למה יש צלם?

עודד רביבי : למה? כדי לתעד.

אברהם בן צבי : זה יחצנות כבר, זה יחצנות.

עודד רביבי : כן.

(מדברים ביחד)

יואל קורטיק : אגב כבר יש עמודים, אנחנו רק נוסיף עמוד אחד.

דובי שפלר : אה אוקי.

אבי חדידה : איפה יש עמודים?

משה בן אלישע : יש כאן עמודים.

אבי חדידה : בצד שמאל יש כבר עמודים?

משה בן אלישע : עמודים קיימים כבר.

עודד רביבי : מי בעד?

מנחם שפיץ : רגע, מי מתנגד?

אברהם בן צבי : עודד משהו לא ברור לי.

אבי חדידה : בצד שמאל יש כבר עמודים הם מוסיפים רק עמוד אחד.

משה בן אלישע : כן.

דוברת : למה אתה מתנגד?

עודד רביבי : לשכונת הזית.

אבי חדידה : נו ו-?

עודד רביבי : שיראה כמו סלאמס שימשיכו לבנות כמו סלאמס, בוא נמשיך לאשר, אסטטיקה

זה לא מעניין אותם.

אברהם בן צבי : הדבר היחיד שאני יכול להגיד להערה לגבי שכונת הזית, שטוב שחזרת על כל מיני

דברים שאמרת בעבר, שעל הישיבות האלו אין פרוטוקולים ואין החלטות אז

עכשיו לפחות זה מוקלט, לפחות תושבי הזית ישמעו ויקראו שקראת לשכונת

סלאמס.

עודד רביבי : אני לא קראתי לכם שכונת סלאמס.

אברהם צבי : אתה יודע מה? אתה יודע מה? אני מחזיק פה את התוכנית מתאר מפורטת מספר

410/5, שזה הוגש לבית-אל למנהל על ידי ינון אחימן נדמה לי לפני שיצחק רבין

ז"ל נבחר להיות ראש ממשלה, והפלא ופלא זה הוכן על ידי אותם גורמים

במחלקת ההנדסה.

דוברת : אתה רוצה לדבר - - -

אברהם בן צבי : לא, לא, לא, זה בישיבות מועצה. אבל אני רוצה שתבינו משהו, למי שאומר שעל הזית זה סלאמס.

עודד רביבי : אף אחד לא אמר על הזית שזה סלאמס, ואתה תפסיק להוציא דברים מהקשרם.
אברהם בן צבי : אתה אמרת את זה, אתה אמרת את זה.

עודד רביבי : לא, אני אמרתי שאם מאשרים בקשות בלי להסתכל על אסטטיקה, אז נוצרים סלאמסים. מי שאומר למה אתם מחליטים הצבעות על סמך אסטטיקה, אחר כך שלא יבוא בטענות שמתייחסים - -

אברהם בן צבי : אני לא יודע מה זה אסטטיקה ומה לא, אבל אני רק רוצה להגיד שהשטח.
עודד רביבי : סלאמס זה לא אסטטיקה.

אברהם בן צבי : השטח הבנוי בין הזית והדגן והתמר, נדמה לי שהזית היה הכי קטן אולי בין הדגן והתמר, התמר היה צריך להיות הכי בנוי, וכל מגרש.

עודד רביבי : איך זה קשור לבקשה עכשיו אדון אברהם בן צבי?
אברהם בן צבי : מה?

עודד רביבי : אדון אברהם בן צבי איך זה קשור עכשיו לבקשה?
אברהם בן צבי : כל מגרש.

עודד רביבי : איך זה קשור עכשיו לבקשה?

אברהם בן צבי : אתה יודע מה? בגלל שאתם לקחתם שכונה שהיה אמור להיות עם שטחים פתוחים, אוקי? עם שטחי נוף שבמחלקה חושבים ששטח נוף הוא שטח ללא תכנון.

עודד רביבי : סליחה, סליחה, איך זה קשור לבקשה עכשיו? אדון אברהם בן צבי!

אברהם בן צבי : שמסכנים התושבים רוצים להרחיב את הדירה שלהם.

עודד רביבי : אני לא מצליח להבין את הטיעון שלך, אתה אומר שיש יותר מידי בנייה בזית אז אל תאשר את הבקשה, אתה אומר שיש מעט מידי בנייה בזית אז תאשר זה הכל.

אברהם בן צבי : לא, לא.

עודד רביבי : אני לא מבין עכשיו מה אתה - -

אברהם בן צבי : אתה בא ולוקח מגרש שאין בנייה עליו ואתה מוסיף, לקחת שמורת נוף ב- 802.

עודד רביבי : זה 802?

אברהם בן צבי : שכונת נוף מול יונתן החשמונאי עם שכונת נוף של 5 דונם, ולקחת שני דונם לתכנון של הבתי כנסת, אוקי?

דוברת : אפשר רק לדון בבקשה שלנו כרגע?

- דובר :** עברנו למשהו אחר נראה לי.
- עודד רביבי :** לא, לא, זה ככה, יש חבר מועצה שדואג ככה - - - זה קשור לזה, הוא יסביר לכם גם אחר כך איך, לא על חשבון הזמן שלנו.
- דוברת :** העניין שהם הראו כדוגמה, הוא אושר?
- עודד רביבי :** לא יודע אני לא ראיתי את התמונות.
- עקיבא סילבצקי :** משה מה זה הבית מעבר לכביש?
- דוברת :** משה הבית שהראו אושר?
- משה בן אלישע :** אני מניח שכן, אני מניח שכן.
(חילופי דברים, משהו נשרף)
- צורי דותן :** הסיפור היחיד שהם בעצם עומדים באחוזי בנייה, והסיפור היחיד שאם אנחנו מאשרים להם מרפסת מקורה בקומה האמצעית או לא זה ה... כי הם עומדים בעצם?
- עקיבא סילבצקי :** כן, אין פה בעיה של אחוזי בנייה.
- משה בן אלישע :** זה חלק מ- 20 אחוז, רק הוא מדלג על קומה בשלב הזה כי התחתן לא רוצה לבנות כרגע.
- עודד רביבי :** בעבר אנחנו לא חייבנו את כל התושבים לעשות את זה במכה אחת, מאחר ואתה לא יכול להכניס בהחלטה שלך התחייבויות כספיות לאנשים אחרים. עם כל הרצון להתחשב במשפחת פלטשר ואני מבין את עגמת הנפש שלהם, זה בסוף איפה שהתקבלו החלטות בעבר ודילגו על קומות.
- דוברת :** ה- 20 אחוז זה לא לבניין שלם?
- משה בן אלישע :** לכל דירה.
- דוברת :** לכל דירה יש 20 אחוז?
- משה בן אלישע :** כן.
- אברהם בן צבי :** וניתן להעביר.
- דוברת :** מה?
- אברהם בן צבי :** ניתן להעביר.
- עודד רביבי :** טוב רבותיי, נדין.
- נדין פלטשר :** לא, אני רק רצה להגיד את מה שאמרתי לנעמה כרגע, הם באו לפני כמה שנים בבקשה אלינו מאחר והדירה שלנו היא יותר - -
- עודד רביבי :** רבותיי אי אפשר ככה.

- נדין פלטשר :** מאחר והדירה שלנו היא יותר גדולה, כי יש לנו מבחינת שטח יותר אחוזים.
- עודד רביבי :** אחוזים יותר גדולים.
- נדין פלטשר :** יותר גדולים ולהם יש פחות, ויש לנו אפשרות לבנות אבל לא ממש, ויתרנו להם באמת ברצון טוב ושכנות טובה על אחוזי בנייה בשביל שהם יוכלו להרחיב, ובזמנו הם באמת הרחיבו, עכשיו הם מבקשים להרחיב יותר. בלי הסכמה שלנו לויתור של האחוזי בנייה שלנו אני לא יודעת אם הייתם יכולים לבקש את הבקשה הזאת, אז לבוא בחוצפה כזאת ולבקש לבנות על משהו שאנחנו ויתרנו לכם בטוב לב, ולא להתחשב בעגת נפש שזה יעשה לנו, ואנחנו מוכנים את העוגמת נפש רק תעשו את זה ביחד.
- עודד רביבי :** נדין אז בואי נעשה רק הסבר אחד, בסדר? הוועדה פה דנה בתכנון, כלומר אנחנו מאשרים תוכניות כאלה או לא, אנחנו לא נכנסים לחלוקה הקניינית של אחוזי הבנייה. אחוזי הבנייה זה שווה כסף, ויכול להיות שיש לך טענות משפטיות כלפיהם לגבי אחוזי הבנייה, זה לא נכנס למרכיב של הדיון פה כרגע מבחינת התכנון. בסדר? בעבר אני אומר אנחנו אישרנו תוספת אחידה לכל הקומות, כאשר לא חייבנו את הביצוע בפועל במכה אחת, מאחר והבנו שאנחנו לא יכולים לחייב אנשים להיכנס להוצאה כספית בשלב שהם לא רוצים. אז לכן עם כל ההבנה והצער שם אנחנו נמצאים.
- נדין פלטשר :** אבל בגלל שבעבר אנשים נמנעו מלבנות, בגלל שאנשים למטה לא הסכימו.
- עודד רביבי :** בסדר אז אני אומר יש פה שני דיונים, אחד זה תכנוני השני זה קנייני, השני זה קנייני הזכויות בניין הם קנייניות. בסדר? מי בעד לאשר את הבקשה?
- צורי דותן :** בעצם הסיבה שזה נמצא פה בגלל שיש שכן מתנגד אחד?
- עודד רביבי :** כן, כן. מי בעד לאשר?
- אבי חדידה :** אנחנו בעצם מאשרים שזה יישאר פתוח? מתבקשים לאשר שזה יישאר פתוח עד שהוא יבנה?
- מנחם שפיץ :** אתה מאשר את הבקשה שלהם זהו.
- תמר עמר :** מאשרים להם לבנות על עמודים ולסגור רק את הזה שלהם.
- אבי חדידה :** ואחר כך יתאפשר לו לבנות לשכן ההוא?
- משה בן אלישע :** אם הוא יגיש בקשה.
- עודד רביבי :** אם הוא יגיש בקשה, ואם הוא לא יגיש בקשה אז הוא יבנה בניגוד להיתר על סמך מה שהאדריכל אמר שהולך לקרות.

- אי חדידה :** לא אבל זה ועדת רישוי אפילו לא צריך להגיע אלינו?
- עודד רביבי :** רשות רישויים, אני מחליט מה נידון ברשות רישויים ומה שלא. מה שאני מבין שהולך להיות פה דיון ערני, שתושבים ירצו לראות בטלוויזיה ואחר כך יוכלו גרעינים בזמן שהם רואים את חברי המועצה שלהם it's a good show, אז בגלל זה אני מביא את זה פה כדי להעלות את הרייטינג שלי שאנשים יותר יראו אותי בטלוויזיה. כן?
- אביהוד :** אני רוצה להבהיר לעודד, סליחה, אנחנו הגשנו תוכנית לתוספת 20 אחוז לכל הדיירים כל אחד לפי מה שמגיע לו, וגם למשפחת פלטשר יש להם כ- 20 אחוז, אף אחד לא לקח להם מהזכויות שלהם ואף אחד לא גנב להם את הזכויות. יש לכם גם 20 אחוז אם אתם רוצים לנצל, גם להם את ה- 20 אחוז לפי מה ש- -
- אברהם בן צבי :** שלפי הבנתי של התביעה אי אפשר לנצל אותו, בגלל שי אפשר לחפור מתחת לבניין.
- אביהוד :** להם ספציפית להם יש להם פנטהאוז מתחת לאדמה אז הגשנו לזה.
- עודד רביבי :** פנטהאוז מתחת לאדמה?
- אביהוד :** דופלקס.
- עודד רביבי :** יש פה ביטויים חבל על הזמן, תכניס תקנון פנטהאוז מתחת לאדמה אני אשמח לראות איך אתה מגדיר את זה.
- אברהם בן צבי :** זה מה שניסו לעשות עם הבתי כנסת.
- אביהוד :** דופלקס מתחת לאדמה.
- עודד רביבי :** לא, מעבר תת קרקעי שלא לצרכים של שום דבר חוץ מאשר מעבר.
- אביהוד :** יש שכנים שכבר הרחיבו מאתורה לתוך ההר, אבל יש לכם, יש לכם עדיין. זה צורת הדירה, זה מה שקורה בבניין מדורג.
- נדין פלטשר :** אם מאשרים דברים כאלה, זה פשוט נראה מבחינה אסטטית אני חושבת שזה משהו שלא ראוי לאישור כזה דבר.
- אביהוד :** הרעיון הוא כמו שהוא אמר זה אותו דבר, אנחנו רוצים רק להעתיק צד אחד צד שני. בסופו של דבר מי שעל עמודים אני מתאר לעצמי שהוא יבנה.
- (מדברים ביחד)
- עודד רביבי :** מי בעד לאשר את הבקשה?
- דובר :** אפשר רק שזה יהיה ברור לכולם ש- 90 אחוז מהדיירים.

עודד רביבי : אנחנו הבנו, הבנו. מי בעד לאשר את הבקשה?

הצבעה

בעד – רוב

נגד – אין

כולם בעד פה אחד. תודה רבה. כן סעיף הבא משה.

סעיף 4: מועצה מקומית אפרת – בניה ירוקה

משה בן אלישע : סעיף הבא 4 זה בקשה לשלב בנייה ירוקה.

עודד רביבי : רבותיי כל מי שרוצה לדבר שיצא החוצה, כל מי שרוצה לדבר אני מבקש לצאת החוצה.

דוברת : חברים תנו לו לסיים את ועדת תכנון ובנייה.

משה בן אלישע : סעיף מספר 4 בקשה לשלב לבנייה ירוקה לתוכניות עתידיות של אפרת.

עודד רביבי : מה קורה? זה ישיבה פתוחה הגיעו תושבים הם מגלים עניין לראות על מה חברי המועצה דנים, בשביל מה הם בחרו אותם לחדר הזה. טוב רבותיי בואו מאחר ויש הרבה שאלות והנוכחות של הצלם.

(מדברים ביחד ועוברים לישיבת המליאה בדקה 56:05 עד דקה 61:19)

עודד רביבי : טוב אנחנו חוזרים לוועדת תכנון ובנייה, מי מהמכובדים שהוזמנו לקבל תשורה רוצה להישאר מוזמן, מבטיח לכם את ההצגה הכי טובה בעיר, אם יש לכם משהו יותר טוב לעשות מבין אותכם לגמרי. כן?

משה בן אלישע : ניצן בבקשה.

עודד רביבי : נמצא איתנו ד"ר ניצן לוי, מנכ"ל איגוד ערים לאיכות סביבה יהודה ושומרון.

ניצן לוי : יהודה.

עודד רביבי : יהודה רק? שומרון זה מישוהו אחר, טוב. בסוף זה איגוד ערים שממומן גם מהמשרד להגנת הסביבה וגם.

דוברת : אתם מוזמנים לבוא לשבת.

עודד רביבי : פשוט לא עדכנו אותנו שכל כך הרבה תושבים מגיעים היום, אם היינו יודעים היינו פותחים את האולם הגדול, אז מי שפה שיהיה לו בהצלחה. איגוד ערים איכות הסביבה, זה איגוד שמאגד את הרשויות ביהודה, ממומן על ידי הרשויות

והמשרד להגנת הסביבה. אנחנו נעזרים בו כל פעם שאנחנו צריכים דברים שקשורים לגבי אחריות של המשרד להגנת הסביבה, ובין היתר היתה היוזמה הבאה שניצן בוא תציג לנו אותה ואז החברים יוכלו לשאול שאלות.

ניצן לוי :

אוקי תודה רבה עודד. קודם כל האיגוד כבר היה - - - שנה הבאה אנחנו עושים חצי יובל, אני מלווה את אפרת כבר מההתחלה, ינון היה יושב ראש האיגוד. ואנחנו עכשיו מנסים לקדם כמה שיותר את רשויות האיגוד, לכיוון התנהלות סביבתית נכונה יותר ובריאה יותר. מכיוון שאפרת הייתי אומר אחת מהערים הרשויות הירוקות באיגוד, אם לא הירוקה שבהם, ומכיוון שראש הרשות הצהיר בתחילת כהונתו וגם אחרי זה שהוא רוצה אפרת ירוקה עיר ירוקה, ומכיוון שגם מתנהלים פרויקטים בעיר אפרת שמדגימים את הנושא של איכות הסביבה ומקדמים את איכות הסביבה. אז קודם כל אני רוצה לומר שכל פעם שקוראים לי לפה אני מגיע, לא משנה מתי לא משנה איך ולא משנה מה תרצו אותי פה לייעוץ בנושא איכות הסביבה, ויש לנו הרבה מאוד דברים שמתנהלים עם משה מתכנן האיגוד, גדעון עובד מולו, ואנחנו גם עובדים מולו בדברים אחרים, כל פעם שעושים פה בדיקת רעש בדיקת קרינה אנחנו מגיעים וגם דברים אחרים. בנושא החינוך יש פעילות ענפה כאן, ומי שכאן מעורב בנושא החינוך מכיר את זה. אנחנו כבר כמה שנים מנסים לקדם בנייה ירוקה בכל רשויות האיגוד, והמשמעות היא שהעיר תחליט, הוועדה המקומית תחליט שכל בנייה שתתנהל באפרת מעתה ואילך היא תהיה בנייה ירוקה על פי תקן 5281. אנחנו סיפקנו למשה את החומר המשפטי, יש לנו כבר רשות אחת שעשתה את זה, עיריית מעלה אדומים כבר עשתה את זה. גם שם החליטו שכל בנייה בעיר מעלה אדומים תהיה בנייה על פי תקן 5281, המשמעות היא שזה בנייה אחרת לגמרי, בנייה היא על פי תקן. אומר שיש לתקן 9 פרקים, אני לא אכנס כרגע לפרטים השונים של התקן, אני מניח שאפשר לעשות אבל בהחלט השתלמות, וכמה רשויות עשו השתלמויות שאנחנו ארגנו אותם יחד עם המועצה לבנייה ירוקה, אפשר לעשות את זה גם באפרת ואז לקבל רקע הרבה יותר נרחב על הנושא הזה. המשמעות היא שכל בנייה, ואפשר אחר כך להיכנס לרזולוציה אם רוצים אם זה רק בנייה למגורים או גם בניית מוסדות ציבור, ברוב המקומות שעשו את זה עשו רק בנייה למגורים, כי לא בכל מקום המועצה יכולה להיות גם רק נאה דורשת אלא גם נאה מקיימת וזה עניין של כספים, ומוסדות ציבור זה יותר יקר, ובניין מגורים זה לא יותר יקר היום

בניה למגורים בבנייה ירוקה זה לא יותר יקר מבנייה רגילה, כן? זה בנייה אחרת שונה אבל לא יותר יקרה, מכל מיני סיבות שאני לא אכנס אליהם כרגע. אבל הסיבות הם שהציבור רוצה את זה, הציבור דורש את זה, הציבור מעוניין בזה, יש מחקרים בארץ. הציבור מעוניין בבנייה ירוקה, כי זה בנייה שהיא יותר בריאה לו. יש היום מחקרים מכאן ועד הודעה חדשה בכל העולם, כמה בנייה ירוקה תורמת לבריאות, לא רק לסביבה לבריאות. כלומר מרוויחים כולם, מרוויחה הסביבה אבל לא פחות מרוויח התושב שגר בבית. מרוויחה המועצה, המועצה ממתגת את עצמה, המיתוג הוא לא פחות חשוב בעניין הזה, כן? המיתוג של עיר ירוקה בנייה ירוקה הוא מאוד מאוד חשוב לקליטה של אוכלוסייה טובה, אוכלוסייה שמבינה, אוכלוסייה שיודעת. ולכן אנחנו מציעים לכל רשות ללכת לתהליך של החלטה צריכה להיות ברורה של הוועדה, שכל בנייה מעתה ואילך וזה לא מצריך שינוי תב"ע בשלב זה, כן? תהיה בנייה ירוקה על פי תקן 5281. ואני בכוונה לא אומר בנייה ירוקה סתם אלא בנייה לפי תקן 5281, כי אני לא יכול היום לקרוא לבנייה אחרת בנייה ירוקה. בנייה שהיא לא על פי תקן יש חוק חדש מלפני כמה שנים שהמשרד להגנת הסביבה הוביל למניעת התיירקקות, greenwash מה שקוראים, כן? כלומר אסור להגיד משהו שהוא ירוק אם הוא לא עומד בתקן, איזה שהוא תקן ירוק. לכן גם הבנייה שבנו בכפר סבא שכונה ירוקה לפני עשר שנים וקראו לה שכונה ירוקה, והיא לא עמדה בתקן ולכן לא קראו לה שכונה ירוקה.

אברהם בן צבי : זה גם חל על עיר?

ניצן לוי : זה חל על עיר, כן, זה חל על עיר, זה חל על כולם.

אבי חדידה : מה המשמעות מבחינת חומרי בנייה אתה יכול להסביר? מה זה אומר?

ניצן לוי : אני לא רוצה להיכנס לפרטי התקן, אבל לתקן יש תשעה פרקים.

אבי חדידה : מה, בנייה בעץ?

ניצן לוי : הפרק המשמעותי ביותר זה פרק האנרגיות, אוקי? פרק האנרגיה זה אומר

שהבית נבנה אנרגטית אחרת לגמרי ממה שאתה בונה היום בית רגיל.

אבי חדידה : מה, יותר בידוד?

ניצן לוי : מבחינת התאורה מבחינת הרבה מאוד פרמטרים הבנייה אחרת לגמרי, כן? יש

פרקים בתקן, התקן בנוי באופן וולונטארי, כלומר ככול שאתה עושה יותר דברים

תעשה יותר ניקוד יש דירוג של חמישה כוכבים. אנחנו מציעים שבשלב ראשון

המועצה תחליט, שהיא מחייבת בנייה ירוקה בתקן 5281 ברמה של כוכב אחד בלבד.

אבי חדידה : אם אני מבין נכון יכול להיות שיש לנו בנייה ירוקה שהיא כולה מאבן, נכון אין בעיה אם זה אבן או שזה רק צריך להיות תומרים מ- -

ניצן לוי : יכול להיות בנייה ירוקה שכולה מאבן, למרות שאבן הוא לא אחד מחומרי הבנייה הירוקים.

אבי חדידה : אז מה עץ? כי אני יודע שאצלנו - -

ניצן לוי : כל מיני חומרים יש חומרים, תראה בגלל שהתנסיתי אנחנו בונים היום את, לא בונים, אנחנו רק מתכננים היום את המבנה החדש של האיגוד. האיגוד יושב כרגע על גבעת - - - במעלה אדומים זה מבנה שכור, עתיק ישן אין לנו עכבר מקום, והתחלנו להתעניין ועיריית מעלה אדומים הסכימה להקצות לנו מגרש, ואנחנו בונים שמה בית על פי בנייה ירוקה 5281 מאופס אנרגיה, לא רק שהוא 5281 הוא גם מאופס אנרגיה. כלומר האנרגיה שהוא יצרוך תהיה אותו דבר כמו האנרגיה שהוא מייצר. אוקי? אבל זה יש כרגע בישראל שני בתים כאלה, אנחנו חלוץ הולכים לפני המחנה בעניין הזה, לא רק נאה דורשים אלא גם נאה מקיימים למרות שזה עולה קצת יותר. ובהחלט אנחנו מעוניינים שרוב רשויות האיגוד, ואנחנו מצפים בהחלט מהרשות אולי הירוקה ביותר באיגוד מועצת אפרת שתלך לצעד הזה שהוא צעד קל יחסית, כן? קל מאוד היום לבוא ולהגיד כל בנייה תהיה בנייה ירוקה, כי הקבלנים כבר מכירים את זה, הקבלנים רוצים את זה, היזמים רוצים את זה, טוב להם עם זה כי יש דרישה בציבור, כן? כלומר זה צעד מתבקש. בעתיד כל תמ"א חדשה תכניס את זה לתוך התב"ע, אבל חברות קיימות אפשר להגדיר בתקנון של - - - במכרזים גם מגדירים, זה מה שמעלה אדומים עשו פשוט מגדירים במכרז שהבנייה היא בנייה ירוקה, והקבלן מקבל את זה רואה את זה מקבל את זה. במקרה במעלה אדומים בתקופת המעבר היה איזה קבלן אחד שאמר, אני כבר הייתי במכרז כבר קבעתי מחיר, אבל הוא הסכים ללכת לאומדן ירוק. אומדן ירוק זה מה שאנחנו מגדירים אנחנו כאיגוד מגדירים, זה לא עובר התעדה לכן אי אפשר לקרות לזה ירוק, אבל זה ברירת המחדל בתקופת המעבר, כן? בתקופה שכבר יש מכרז בקנה, וכבר המכרז נתן מחיר וכבר הוא - - - ולהכריח אותו עכשיו זה קצת בעייתי, אז במקרה הזה אפשר ללכת לאומדן ירוק ולא חייבים ללכת להתעדה. התעדה זה מכון התקנים או מכון התעדה אחר לא

חייבים מכון התקנים, אבל זה תקן, תקן שבאים ובוחנים מבחוץ שעומדים בתקן. זה מחייב מלווה בנייה ירוקה מהתחלה, זה מחייב מלווה בנייה ירוקה תוך כדי הדרך, מחייב מבדקים של מכון התקנים. זה בנייה אחרת לגמרי שנראית אחרת לגמרי, וחשה אחרת לגמרי כפי הציבור וכלפי המועצה. לכן אנחנו ממליצים שזה יקרה, אנחנו חושבים שזה חשוב. אנחנו כיום יש לנו את מעלה אדומים שהולכת ומצליחה בזה, וגם תב"עות חדשות שעכשיו הולכות להיות במעלה אדומים מכניסות את זה כחלק בלתי נפרד. יש לי מועצה נוספת שכנראה תלך לזה, זה מועצה אזורית מגילות, בגלל שהם באזור שהוא אזור שמבקש את זה, אזור מדברי קיצוני לכן הוא מבקש את זה ולכן זה חשוב שמה גם בלי קשר, ויכול להיות שבהחלט המועצה השלישית שתהיה היא מועצה אזורית מגילות. ואנחנו גם היום בתהליכים עם גוש עציון, תהליכים בהר חברון, תהליכים במועצות נוספות שייקח להם עוד זמן אולי אבל הם יגיעו לזה גם כן. לכן אני אומר אני אתן יותר זמן לשאלות, החומר הוכן על ידנו עבור משה להחלטה, כן? לקחנו את העבודה של מעלה אדומים עשינו קופי פייסט נתנו למשה, משה עשה עבודה טובה, ואם יש עכשיו שאלות אני אשמח לענות.

עודד רביבי : טוב אני מהשפת גוף של חברי המועצה, ונוכח ריבוי התושבים שהגיעו לפה הערב ומאחר והיועץ המשפטי לא ראה את המסמך שלך, בסדר? אז כל מי שיש לו שאלות לניצן אני מבקש שיעלו את זה על הכתב בשבוע הקרוב, משה ירכז את דף השאלות ביחד עם עקיבא נפנה אליך מסמך עם שאלות, תשובות, ואז נעלה את זה להצבעה.

צורי דותן : אפשר לקבל גם את התקן?

עודד רביבי : כן.

צורי דותן : התקן. אני ההתמחות שלי באנרגיה ירוקה וגם תכננתי על פי אנרגיה ירוקה, ולבוא להגיד לאזרח. למבנה ציבור יחסית קל ללכת לאנרגיה ירוקה במיוחד בתחום האנרגיה, חלוקת תאורה, שטחים ירוקים. ללכת לכיוון האזרח ולבניין הפשוט זה לא כל כך קל, ולכן כדאי שנראה את התקן. אני בכלל לא יודע, צריך על פי זה להמליץ מה אנחנו חושבים - - -

ניצן לוי : קודם כל מכון התקנים אתה יכול להיכנס למכון התקנים, זה עולה כמה גרושים

אתה רואה את התקן. אבל אנחנו יש לנו את התקן נעביר לך.

עודד רביבי : אז אני מציע ניצן תעביר לנו את התקן, שבוע אחרי שהתקן יעבור ממשלה לחברי המועצה אנחנו נבקש שאלות מחברי המועצה נשלח לך את זה.

ניצן לוי : אני רק מזהיר שוב שהתקן יהיה סינית לרובם.

עודד רביבי : יש פה חברי מועצה מוכשרים כולם יודעים סינית.

ניצן לוי : אני יודע שהם מוכשרים.

עודד רביבי : הם יודעים סינית.

עקיבא סילבצקי : ניצן, אז על מה אנחנו?

עודד רביבי : עכשיו לא מצביעים כלום.

עקיבא סילבצקי : לא, בסדר, איך הם יצביעו על משהו שהם לא מבינים מה הוא, אין לכם איזה מצגת יותר חברותית להסביר מה המשמעויות?

נאוה כץ : הם יסבירו לנו, גם אולי סיור במקום שזה נעשה כבר לפני שאנחנו מחליטים על משהו?

דובי שפיר : ניצן הדבר הנוסף, אתה מציג את העמדה שלך כמנהל האיגוד לאיכות הסיבה, אני הייתי שמח וזה אולי למשהו, שיבוא לפה איזה איפכא מסתברא איזה קבלן ויסביר, אם יש כזה, ויסביר לנו מה החסרונות.

עודד רביבי : אנחנו נשלם למישהו.

דובי שפיר : לדוגמה, אני לא רוצה שמחירי הדיור באפרת יקפצו ב- 20 אחוז עכשיו בגלל ההחלטה הזאת, כי הבנייה תעלה עכשיו 20 אחוז יותר.

דוברת : אבל הוא אמר שזה לא יעלה.

דובי שפיר : הוא אמר שלא, יבוא קבלן יגיד.

עודד רביבי : דובי רוצה שנביא אחד אחר שיגיד שזה כן עולה, ואז ננהל דיון ונחליט למי אנחנו מאמינים.

דובי שפיר : כשמציגים לי עמדה אחת אני מתחיל לדאוג שאולי יש גם עמדה שנייה, אז לכן אני הייתי רוצה ממך לשמוע או שתביא מישהו מומחה שיכול להסביר לנו, אם יש, לא יודע אולי אין שום חסרונות אולי הכל נפלא. אבל האם יש חסרונות, מה המשמעויות לגבי הדיור?

אברהם בן צבי : תמיד יש את האנשים שמנסים לעקוף גם בזה.

עודד רביבי : יש שם קו לבן.

אברהם בן צבי : לא, לא, לא.

עודד רביבי : הם עוקפים בקו לבן.

אברהם בן צבי : דרך אגב - - - רכב חשמלי.

עודד רביבי : ניצן הבנת? אחד, תעביר לנו את התקן בסינית. שתיים, תקציר מנהלים למי שלא

מבין סינית. ושלוש משה אתה תנסה למצוא לנו קבלן, אם לא תשכור מישהו.

אברהם ן צבי : שמשה יהיה הנציג.

עודד רביבי : לא משה לא, הוא הרי משוחד בכלל, הוא מהנדס המועצה הוא לא יכול להציג

משהו אחר.

דובי שפיר : להסביר לנו משמעויות מה זה אומר מבחינת עלות בנייה.

עודד רביבי : אתה רוצה להיות נשכור את שרותך?

דובר : אני חושב העלויות - - -

עודד רביבי : אז אתה יכול להיות זה שמציג למה לא לעשות את זה?

דובר : לא להציג, אני בעד בנייה ירוקה.

אברהם בן צבי : עודד אם יש עוד עלויות בנייה, אז מפסיקים לשלם עוד אלפיים שקל על כל

תוכנית שמגישים לתיקון, הוא דואג.

עודד רביבי : ההיפך, הוא אמר שהוא בעד, אתה הפרעת לו באמצע לא שמעת הוא אמר שהוא

בעד, הוא בעד.

אברהם בן צבי : באיזה שהוא שלב יש עלויות.

דובר : באיזה שהוא שלב התושב צריך לשלם.

ניצן לוי : אז קודם כל אני מבין את העניין, אני רק רוצה לחשוב בקול - - -

עודד רביבי : אז אחר כך נחשוב ביחד, פה אי אפשר לחשוב בקול.

ניצן לוי : עוד דקה. יכול להיות שרצוי לעשות סשן נפרד באיזה שהוא ערב, לתת הרצאה

מפורטת לתת סקירה יותר מעמיקה בלי קשר להחלטת ועדה.

עודד רביבי : אנחנו נעשה משאל ואז נראה איך אנחנו עושים.

ניצן לוי : ואז יכול להיות, כי אני שומע פה אנשים שרוצים לדעת בנושא המחירים, הנושא

הכלכלי, הנושא הטכני, הנושא ההנדסי. אנחנו מבינים בזה מן הסתם, ואנחנו

יכולים להציג את זה.

עקיבא סילבצקי : אני למשל לא הבנתי למה זה יותר ירוק?

ניצן לוי : מה?

עקיבא סילבצקי : לא הבנתי למה זה יותר ירוק להשתמש בחומרים סינטטיים מודרניים מאשר

להשתמש באבן, את זה גם צריך להסביר.

ניצן לוי : זה בסדר, כולם שואלים את אותן שאלות.

דוברת : בוא נעשה באמת פגישה יותר.

עודד רביבי : בסדר, אנחנו נראה איך אנחנו ממשיכים את זה, תודה על הצגת הנושא ואנחנו

נדבר נסכם ונחליט, בסדר? בינתיים תעביר לנו את התקן ותקציר מנהלים בסדר?

ניצן לוי : אין בעיה.

עודד רביבי : תודה.

ניצן לוי : תודה רבה.

עודד רביבי : כן משה מה עוד יש לנו על סדר היום?

סעיף 8 : שורקה ליאור ופנינה – שינוי בינוי

משה בן אלישע : סעיף 8 של שורקה ליאור ופנינה. מדובר בבניין ברחוב יהודה המכבי, הבניין הזה

מס' 20.

דוברת : סעיף 8?

משה בן אלישע : כן. והוא הביא את הבקשה התכנונית תוספת 20 אחוז על כל הבניין, הבקשה

הזאת כבר נדונה ואושרה בעבר, והיום היא מוגשת בווריאציה קצת שונה לגבי

הקומות העליונות. אם נסתכל על הגג שפעם היה גג אחד שיפוי לכיוון שמאל

ואחד שיפוי לכיוון ימין בדרום צפון, מבוקש לייצר גמלון שגג שיפוי בכיוון לכיוון

החד צדדי.

עודד רביבי : כל מי שעומד יש פה כיסאות, אומנם הניירות של אדריכל החצר נמצאים עליהם

אבל אפשר לשבת, זה באותו מחיר גם אנחנו לא גובים על דמי ישיבה. לא בטוח

למה באתם, אבל זה אני לא שואל אבל אתם יכולים לשבת זה באותו מחיר.

דוברת : לראות אותכם.

עודד רביבי : אפשר לראות אותנו גם בבית בלייב, אותו מחיר רק עם פיגימה. כן?

(חילופי דברים)

משה בן אלישע : אוקי אז יש לנו בקשה שאושרה בעבר במתכונת קצת שונה עם יצירת גמלון

לכיוון החזית הצדדית, שזה חזית לכיוון השכנים הבתים של השכנים. השוני שלה

הוא א' פה בבקשה הזאת בניגוד לבקשה הקודמת שאושרה, שהיא פותחת

פתחים וחלונות לחזית הצידית לכיוון השכנים. והאפיון השני, שהגמלון הזה

מגיע עד רכס הגג שפעם הוא הגיע עד משהו שליש או שני שליש מהגג משהו קצת

יותר גבוה, זה למעשה מהווה איזה שהוא שינוי בינוי ממה שאנחנו מכירים היום

ברחוב ולכן זה מגיע לפה. ביקשנו מהמבקשים להביא הסכמת שכנים של הבניין וגם של הבניינים שמצידיהם. מהבניין הבנתי שיש הסכמת שכנים של כולם, מהצדדים יש הסכמת שכנים של 4 מתוך 5 אם אני לא טועה כל צד שפשוט פונה לחזית הזאת.

דובר : הדירות העליונות.

משה בן אלישע : הדירות העליונות הסכימו, יש שמה מישהו בדירה התחתונה שעדיין לא החתימו אותו, לא נמצא, שוכר, בעל הבית. זאת הבקשה, וההמלצה היא - - -

דובי שפיר : אני לא מבין, אנחנו דנים בבקשה לשינוי תב"ע?

משה בן אלישע : לא, לניצול 20 אחוז שינוי בנוי. אני אזכיר לכם, לפי תב"ע בתוקף של ה-20 אחוז מי שמבקש לנצל בקשה ל-20 אחוז, מגיש בקשה על כל הבניין איך כל הבניין יראה אחרי ה-20 אחוז, ומתוך זה אחרי שהתוכנית הזאת מפורסמת לציבור דרך או הסכמת שכנים או גם פרסום למשך 15 יום, אז אפשר להגיש בקשה להיתר אלא אם כן יש הסתייגויות.

דובי שפיר : אז אנחנו עכשיו בבקשה להיתר?

משה בן אלישע : לא, לשינוי בינוי.

דובי שפיר : זאת אומרת זה יצטרך לחזור עוד פעם אלינו?

משה בן אלישע : כן.

דובי שפיר : ואיך החמישה אחוז מסתדרים פה הבקשה לסעיף 4?

משה בן אלישע : הוא מבקש גם את החמש אחוז, זה בסדר.

דובי שפיר : רגע, 5 אחוז על הדירה פלוס ה-20 אחוז?

דובי שפיר : כן, הוא בגדול רוצה 25 אחוז לא יודע אם מצטבר לא מצטבר, בגדול הוא רוצה - -

- 5 אחוז.

דובר : אבל 20 אחוז מותר לו לפי התב"ע, הוא לא צריך שינוי תב"ע?

משה בן אלישע : זה לא שינוי תב"ע, התב"ע קיימת רק התב"ע מחייבת פרסום הגשת תכנונית על

כל הבניין, פרסום או הסכמת שכנים ונשמע יש הסתייגויות או אין הסתייגויות.

במקרה דנן יש הסכמת שכנים של הבניין עצמו, יש הסכמת שכנים או 80 אחוז

מהדירות שנמצאות בשני הצדדים של החזיתות האלה. והם מבקשים את השינוי

בינוי אחרי שהדבר הזה יצטרכו לפרסם או משהו אחר, וזהו. אז אני רק אומר

שהבינוי הזה הוא קצת שונה ממה שהבינוי הכללי, זה שינוי בינוי לכן זה הדבר

הזה, לכן הוא בא לדיון פה לדיון של הוועדה להתייחסות, לשאלות. המבקשים

פה, שורקה?

דובר : לא, לא פה.

משה בן אלישע : אז בן טובים מייצג אותו.

עודד רביבי : אתה מייצג אביהוד? פעם אחרונה שייצגת לא ייצגת, אז שלא יבואו בטענות. יש

לך עוד מה להוסיף על איך שהוצגה הבקשה?

אביהוד : כולם יודעים.

עודד רביבי : לא יודע.

אביהוד : אני אוכל להסביר.

עודד רביבי : יש שאלות לנציג המבקשים אביהוד בן טובים אדריכל החצר? מי בעד לאשר את

הבקשה?

הצבעה

בעד – רוב

נגד – אין

כולם בעד אף אחד לא מתנגד, תודה רבה. יש לך עוד משהו פה הערב אביהוד? יש

לנו עוד משהו פתוח?

סעיף 1: מועצה מקומית אפרת – מדיניות אכיפה

משה בן אלישע : יש מדיניות אכיפה.

עודד רביבי : מדיניות אכיפה.

דוברת : המועצה לא שוכרת את אביהוד?

עודד רביבי : בוודאי, לכן הוא אדריכל החצר.

אברהם בן צבי : אנחנו בקיץ אתה רוצה לדחות לדחות את זה.

עודד רביבי : את מה?

אברהם בן צבי : את המדיניות.

עודד רביבי : לא, מדיניות אני כבר הבנתי שאין טעם לדון במדיניות כי ממילא עושים מה

שרוצים, אבל אין שום בעיה. מאחר ועורך הדין אברהם בן צבי הביא מסמך

מאוד מפורט שנלקח מרשויות אחרות, ויש שם קצת סתירות ויש שם אי התאמות.

דובי שפיר : איזה סעיף עודד?

עודד רביבי : מדיניות אכיפה, אני לא זוכר איזה סעיף.

אברהם בן צבי : ניסיתי - - - בהתנדבות, ניסיתי.

עודד רביבי : אנחנו מעריכים מאוד את ההתנדבות שלך, נכון שאתה מנצל את זה בצורה

מעולה. רק בשביל הפרוטוקול, בשנתיים וחצי האחרונות כדי שיירשם לפרוטוקול

אתה הגשת לא פחות מ- 886 אי מיילים לחברי המועצה, שנתיים וחצי 886.

אברהם בן צבי : זה לא מספיק, חשבתי אלף.

עודד רביבי : נכון.

דובי שפיר : עודד אני מבקש להפסיק לעשות תעמולת בחירות.

עודד רביבי : אני שמח שזה מצחיק אותך, את עובדי המועצה זה כבר מזמן לא מצחיק. לעובדי

מועצה 886 פניות, לא כולל יועץ משפטי ומבקר שלהם אין לי גישה למחשבים

שלהם.

דובי שפיר : אני רוצה להגיד משהו לגבי סעיף 1.

עודד רביבי : כן?

דובי שפיר : כיוון שאנחנו דחינו את זה פעמיים אז בוא.

עודד רביבי : לא, אז אני אגיד לך בדיוק מה אנחנו הולכים לעשות.

דובי שפיר : למה זה נדון בוועדת תכנון ובנייה, זה לכאורה להבנת אמור לידון בישיבת

מועצה?

עקיבא סילבצקי : כיוון שהאתראי על אכיפת תכנון ובנייה זה דווקא הוועדה המיוחדת לתכנון

ובנייה, אבל מה זה משנה?

דובי שפיר : אנחנו כל הזמן אומרים שאנחנו צריכים אכיפה, ועכשיו הפתעת אותי - - -

עקיבא סילבצקי : אז אני אסביר לך. באמת מי שהאתראי על אכיפה זה תובע עירוני ומהנדס

מועצה.

דובי שפיר : כל פעם שאנשים באים אלינו - - -

עקיבא סילבצקי : רגע אני מנסה לענות, אבל דובי אני מנסה לענות, אני מנסה לענות. מי שאחראי

על האכיפה בראש ובראשונה זה מהנדס מועצה ותובע עירוני, אוקי? ובאופן

עקרוני אסור להתערב במקרים פרטניים שלהם. אוקי? וגם אם ועדה תחליט על

סדר אכיפה שהוא לא הגיוני בעיניהם, הם יכולים להטיל עליו וטו. ובכל זאת כדי

לקבל גושפנקא יותר רחבה, אז יש מקום להביא את מדיניות האכיפה גם לאישור ועדה המקומית לתכנון ובנייה, וזה מה שאנחנו רוצים לעשות. אוקי? אני חושב שהסברתי.

אברהם בן צבי : דובי אני חייב להגיד שאני חושב שעקיבא מפשט את זה, יש הוראות בחוק מפורשות שהאחריות של האכיפה בתחום הרשות המקומית היא בידי הוועדה המקומית לתכנון ובנייה, אחריות, אחריות. זה אומר שאם אין אכיפה אנחנו אחראים, אוקי? ואם יש אכיפה בררנית אנחנו אחראים, ואם יש עילות ללא יודע מה אנחנו אחראים. אוקי? זאת אומרת רשות הביצוע היא התובע והמהנדס ואנחנו לא יכולים להתערב.

דובי שפיר : אבל עקיבא אומר שאנחנו לא אחראים על האכיפה.

עקיבא סילבצקי : לא אמרתי שאתה לא, עוד פעם, יש לך אחריות מיניסטריאלית שתהיה אכיפה, כל מה שקשור לשימוש להפעלה המבצעית של הסמכויות, היא באמת בראש ובראשונה בידי מהנדס ותובע עירוני. אוקי, ועוד מה קורה?

עודד רביבי : טוב, לכן מה שאני מציע זה מאחר ויש כרגע מסמך עב כרס שמצריך עיון מקצועי, אנחנו נמנה ועדה מצומצמת ברשות היועץ המשפטי יחד עם התובע העירוני יחד עם סגני וממלא מקומי בהתנדבות מנחם שפיץ, צורי אני מבקש שגם אתה תהיה, נאווה אני מבקש שגם את תהיי, ודובי אני אצרף גם אותך כי אתה מגלה עניין בסיפור הזה. הם ישבו על המסמכים שהוגשו עד עכשיו, גם על ידי עורך הדין אברהם בן צבי גם על ידי מה שנכתב על ידי היועץ המשפטי של המועצה, יגישו לנו בסוף מסמך מגובש אחד סופי, ואז אנחנו עליו נצביע ונאשר אותו.

עקיבא סילבצקי : כמובן גם מהנדס המועצה לא אמרת.

עודד רביבי : גם מהנדס המועצה לא אמרתי. כולם מסכימים? תודה רבה. כן יש לך עוד משהו פה הערב משה?

סעיף 2: מועצה מקומית אפרת – פטור מהיתר

משה בן אלישע: פטור מהיתר.

עודד רביבי: פטור מהיתר למה זה?

משה בן אלישע: התקנות ביהודה ושומרון לפטור מהיתר, קצת לדווח לוועדה את המשמעויות.

עודד רביבי: אז תדווח לוועדה את המשמעויות.

משה בן אלישע: יצאו תקנות לפטור מהיתר, עבודות שפטורים מהיתר, תלינו בזה תקוות גדולות אבל יש סעיף אחד.

דובי שפלר: מה שנקרא "חוק הפרגולות"?

משה בן אלישע: חוק הפרגולות חוק מרפסות, מה שאתה רוצה. אבל החוק הזה יש שמה סעיף אחד שלמעשה מעקר את כל האפשרויות של הפטור, כי הפטור חל רק על עבודות שהם בנות היתר על פי תב"ע בתוקף. כלומר זה לא שלמשל דוגמה ניקח מחסן, בסדר? שכתוב פה – "פטור מהיתר מחסן גובה בשטח שש מטר מרובע גובה שתי מטר - - -", משהו כזה, גג שטוח גג משופע, לא משנה כרגע. זה התקנות והחוק מתי הוא חל הפטור הזה? רק אם לפי תב"ע בתוקף היה חובה להוציא היתר על הדבר הזה. ומאחר ואין בתקנות בתוקף איזה שהיא התייחסות של חובה של מחסנים מפלסטיק למשל, אז אין אפשרות לתת פטור להיתר. לכן זה לא רלוונטי, ולכן רוב הסעיפים, רוב הסעיפים הרלוונטיים למתן פטור הם בעייתיים, הם בלתי אפשריים בלתי ישימים, אם רוצים להיכנס לעובי הקורה אפשר אבל כעיקרון זה המשמעות של החוק, עקיבא תקן אותי.

עקיבא סילבצקי: פעם ראשונה שאני שומע את הבעיה הזאת, אבל בסדר.

משה בן אלישע: כתוב היה בסעיף 34 ומשהו לחוק.

עקיבא סילבצקי: בוא נראה.

עודד רביבי: יש לנו מה להצביע על זה עכשיו?

דובי שפלר: אני מציע שהיועץ המשפטי יתייחס, כי הוא שומע פעם ראשונה את מה שמשה אמר.

עודד רביבי: אין שום בעיה, ההתייחסות של היועץ המשפטי תובא בישיבה הבאה. יש עוד משהו בוועדת תכנון ובנייה?

אברהם בן צבי: כן, אני רק ביקשתי באחד מ-886 אימיילים, שהיה איזה שהוא מסמך שדיברנו בעבר עם איזה שהוא השוואה.

עוזד רביבי : רק אתה זוכר אותו.

אברהם בן צבי : אני זוכר.

עוזד רביבי : אני יודע, רק אתה זוכר אותו אף אחד אחר לא זוכר על מה אתה מדבר.

משה בן אלישע : הוא לא רלוונטי, אני אסביר מה אתה רוצה.

אברהם בן צבי : לא, אבל אם אני אשלח לך מייל אתה תוסיף עוד מייל וזה יהיה 887.

עוזד רביבי : אני כל היום סופר, אני אין לי מה לעשות אני רק סופר את המיילים שאני מקבל ממך.

אברהם בן צבי : זה כולל גם בתקופה שהיינו במועצה - - -

עוזד רביבי : זה אני אגיד לך בדיוק ממתי זה.

דוברת : זהו אפשר לקום להפסקה?

עוזד רביבי : טוב אני מבין שגם עורך הדין אבי תדידה רוצה להצטרך לוועדת מדיניות האכיפה, אז אני מצרף גם אותו.

אברהם בן צבי : בוא נעשה את זה במועצה למה צריך את הוועדה?

עוזד רביבי : ככה כי פה קשה לנהל דיונים בצורה רצינית עם כל הבדיחות שרצות פה, אז אנחנו נעשה את זה בישיבה מצומצמת עם אנשי המקצוע. טוב תודה רבה ישיבת תכנון ובנייה ננעלת. אנחנו יוצאים לחמש דקות הפסקה וממשיכים.

הוקלט ותומלל ע"י חבר המתרגמים הבינלאומי

מאשר :

עוזד רביבי

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה עקרונית	20190032 ת.בנין: 999	דיון עקרוני		מועצה מקומית אפרת	אפרת, שכונה: כללי	5
מהות הבקשה: מדיניות אכיפה							
2	בקשה עקרונית	20180107 ת.בנין: 999			מועצה מקומית אפרת	אפרת, שכונה: כללי	6
מהות הבקשה: החוק והתקנות לעבודות פטורות מהיתר עפ"י צו 1809 - דיון							
3	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	410/5/81	תכנית מפורטת למגרש 3507		אליה אמיתי ומיכל	אפרת	7
מהות הבקשה: 1. שינוי בקווי בנין 2. קביעת הוראות וזכויות בנייה בתחום התכנית לתוספת 73 מ"ר לכל יחיד בקומת המרתף 3. הפיכת קומת מרתף לקומה רגילה							
4	בקשה עקרונית	20190060 ת.בנין: 999	דיון עקרוני	גוש: 5 תכ: 410/5/4, 410/10	מועצה מקומית אפרת	אפרת, שכונה: כללי	8
מהות הבקשה: מדיניות תכנון לבניה ירוקה במתחמי מגורים עפ"י תב"ע 410/5/7; 410/5/66; 410/3/19							
5	בקשה להיתר	20190027 ת.בנין: 626	תוספת בניה	גוש: 5 חלקה: 2 מגרש: 113	קורטיק יואל ונחמה קיימת התנגדות	רחוב זית שמן 17, שכונה: זית	9
מהות הבקשה: דיון עקרוני לשינוי בינוי לתוספת בניה עפ"י 410/10 מעל קומת עמודים							
6	בקשה להיתר	20190017 ת.בנין: 717	תוספת בניה	גוש: 5 מגרש: 120 תכ: 410/5/2	אנדראן אריק	רחוב זית שמן 36, שכונה: זית	10
מהות הבקשה: תוספת בניה - סגירת מרפסת והגבהת גג							
7	בקשה להיתר	20190062 ת.בנין: 716		מגרש: 119 תכ: 410/5/2	בן-צבי אברהם ונעמי	רחוב זית שמן 44, שכונה: זית	11
מהות הבקשה: תכנית שינויים הגבהת גג							
8	בקשה להיתר	20190059 ת.בנין: 670		גוש: 5 מגרש: 110 תכ: 410/5/2	שורקה ליאור ופנינה	רחוב יהודה המכבי 20 דירה 10, שכונה: זית	12
מהות הבקשה: שינוי בינוי ביחס לתכנית בינוי שאושרה בעבר - עפ"י החלטה משיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20110002 מיום 20/2/11: "לאשר את הבכ בישיבה ב-5/8/09 לבקשה מס' 20090004". פירוט השינויים המבוקשים: 1. הגדלת שינוי בגגות רעפים - קוקיה גדולה יותר בקומה עליונה הפונה לחזיתות צידיות של הבנין. 2. פתיחת חלונות בחזית צידית שבתוספת המבוקשת. 3. שינויים מקומיים.							

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
4. הקלה של 5% בשטחים.							

סעיף 1	בקשה עקרונית: 20190032	תיק בניין: 999
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20190007 תאריך: 15/07/2019		

בעלי עניין

מבקש

מועצה מקומית אפרת, מרכז מסחרי תאנה ת.ד. 1022 אפרת, 9043500

כתובת:

אפרת, שכונה: כללי

סוג סעיף

דיון עקרוני

תאור הבקשה:

דיון עקרוני

מהות הבקשה

מדיניות אכיפה

החלטות

הועדה החליטה למנות וועדת משנה לבחינת מסמך מדיניות אכיפה שהוגע ע"י חבר המועצה אברהם בן צבי וכן ע"י יועמ"ש של הוועדה לצורך לימוד וגיבוש המלצה על מסמך מדיניות אכיפה.

חברי הועדה:

מנחם שפיץ

נאוה כץ

אבי חדידה

דובי שפיר

צורי דותן

ידידה הרשקוביץ - תובע עירוני
משה בן אלישע - מהנדס המועצה
עקיבא סילבצקי - יועמ"ש

סעיף 2	בקשה עקרונית: 20180107	תיק בניין: 999
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20190007 תאריך: 15/07/2019		

בעלי עניין

מבקש

מועצה מקומית אפרת, מרכז מסחרי תאנה ת.ד. 1022 אפרת, 9043500

כתובת:

אפרת, שכונה: כללי

סוג סעיף

דיון עקרוני

שימושים:

דיון עקרוני

מהות הבקשה

החוק והתקנות לעבודות פטורות מהיתר עפ"י צו 1809 - דיון

החלטות

היועמ"ש ילמד את החוק והתקנות ויגיש מסמך מנחה לאפשרויות הפטורים.

סעיף 3	תכנית מפורטת: 410/5/81
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20190007 תאריך: 15/07/2019	

שם התכנית: תכנית מפורטת למגרש 3507
סוג תוכנית תכנית מפורטת
שטח התוכנית 700.00 מ"ר (0.7 דונם)

בעלי ענין

יזם

עמר אוהד ושלומית

אליה אמיתי ומיכל

מגיש התוכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה אפרת

בעל קרקע

מינהל מקרקעי ישראל

מטרת התכנית

- שינוי בקווי בנין
- קביעת הוראות וזכויות בנייה בתחום התכנית לתוספת 73 מ"ר לכל יח"ד בקומת המרתף
- הפיכת קומת מרתף לקומה רגילה

החלטות

הועדה ממליצה בפני ועדת משנה להתיישבות על הפקדת תכנית 410/5/81, כאשר המבואות ישמשו לגישה בלבד. (נספח בינוי מתאריך 14/7/19, תקנון מתאריך 9/7/19).

החלטה התקבלה ברוב קולות.

בעד:

דובי, אבי, זאב, צורי, אברהם, נאוה

נגד:

עודד, מנחם, אורית

נמנע:

תמר

סעיף 4	בקשה עקרונית: 20190060	תיק בניין: 999
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20190007 תאריך: 15/07/2019		

בעלי עניין

מבקש

מועצה מקומית אפרת, מרכז מסחרי תאנה ת.ד. 1022 אפרת, 9043500

כתובת:

אפרת, שכונה: כללי

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 1

גוש: 41050 מגרש: 1

סוג סעיף

תוכניות:

דיון עקרוני
410/10 - שינוי לתכניות מפורטות
410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן
410/5/4 - שכונת הזית מזרח

יעוד:

מגורים ג'

תאור הבקשה:

דיון עקרוני

מהות הבקשה

מדיניות תכנון לבניה ירוקה במתחמי מגורים עפ"י תב"ע 410/5/7 ; 410/5/66 ; 410/3/19

החלטות

ד"ר ניצן לוי יעביר את תקן 5281 לחברי הועדה.
חברי הועדה המבקשים להעביר שאלות בנושא יעבירו אותם למהנדס המועצה אשר ירכז אותם ויעביר אותם לד"ר ניצן לוי לקבלת תשובות.
ד"ר ניצן לוי יעביר תקציר מנהלים של הוראות התקן ומשמעויותיו לחברי הועדה.
מהנדס המועצה יבחן הבאת יזם / קבלן לתת את התייחסותו לתקן והשלכותיו על הבניה.
לאחר קבלת מידע זה יובא הנושא לדיון והחלטה.

סעיף 5	בקשה להיתר: 20190027	תיק בניין: 626
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20190007 תאריך: 15/07/2019		

בעלי עניין

מבקש

קורטיק יואל ונחמה, זית שמן 17/6 אפרת, 90435

עורך

בן-טובים אביהוד

כתובת:

רחוב זית שמן 17, שכונה: זית

גוש וחלקה:

גוש: 5 חלקה: 2 מגרש: 113

סוג סעיף

דיון בהתנגדויות

תוכניות:

410/5/2 - גבעת הזית

יעוד:

מגורים

שטח מגרש: 3347.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון עקרוני לשינוי בינוי לתוספת בניה עפ"י 410/10 מעל קומת עמודים

מתנגדים

- פלאטשר נאדין ובוני

החלטות

מהות הבקשה:

אישור בקשה לבינוי תוספת לדירה מספר 6 מעל מרפסת של דירה מספר 4 על גבי עמודים.

יש הסכמה של דירה מספר 4 וכל הבנין.

יש הסכמה של דירה מספר 2 באופן שדירה מספר 4 ו-6 יבנו ביחד כדי להקטין את המפגעים מהבניה.

החלטה:

הועדה מאשרת עקרונית את הבקשה לבינוי תוספת 20% מעל קומת עמודים בקומת דירה מספר 4.

החלטה התקבלה ברוב קולות.

זאב גרשינסקי לא משתתף בדיון ובהצבעה.

717	תיק בניין:	20190017	בקשה להיתר:	6	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20190007 תאריך: 15/07/2019					

בעלי עניין

מבקש

אנדראן אריק, זית שמן 36 דירה 3 אפרת

עורך

שריידר מיכל

כתובת:

רחוב זית שמן 36, שכונה: זית

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 120

סוג סעיף

דיון עקרוני

תוכניות:

410/5/2 - גבעת הזית

יעוד:

מגורים ג' מיוחד

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בניה - סגירת מרפסת והגבהת גג

החלטות

הועדה מאשרת את הבקשה להיתר לבניית תוספת עפ"י דגם חזית כדוגמת הבקשה לסעיף 7 לקמן (בקשה מספר 20190062).

החלטה התקבלה ברוב קולות.

מנחם שפיץ לא השתתף.

716	תיק בניין:	20190062	בקשה להיתר:	7	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20190007 תאריך: 15/07/2019					

בעלי עניין

מבקש

בן-צבי אברהם ונעמי, זית שמן 44 דירה 4 אפרת, 9043500

עורך

שריידר מיכל

כתובת:

רחוב זית שמן 44, שכונה: זית

גוש וחלקה:

מגרש: 119

סוג סעיף

דיון עקרוני

תוכניות:

410/5/2 - גבעת הזית

שימושים:

מגורים

מהות הבקשה

תכנית שינויים הגבהת גג

החלטות

הועדה מאשרת את הבקשה להיתר לתכנית שינויים עפ"י מצב קיים, תכנית מעודכנת שהתקבלה ביום 15/7/19.

החלטה התקבלה ברוב קולות.

אברהם בן צבי לא משתתף בהצבעה.

סעיף 8	בקשה להיתר: 20190059	תיק בניין: 670
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20190007 תאריך: 15/07/2019		

בעלי עניין

מבקש

שורקה ליאור ופנינה, יהודה המכבי 20 דירה 10 אפרת

עורך

בן-טובים אביהוד

כתובת:

רחוב יהודה המכבי 20 דירה 10, שכונה: זית

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 110

סוג סעיף

דיון עקרוני

תוכניות:

410/5/2 - גבעת הזית

יעוד:

מגורים ג' מיוחד

שימושים:

מגורים

מהות הבקשה

שינוי בינוי ביחס לתכנית בינוי שאושרה בעבר - עפ"י החלטה מישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20110002 מיום 20/2/11:
 "לאשר את הבקשה ע"פ נוהל פרסום לתוכנית 410/10 החלטה זו מחליפה את ההחלטה בבקשה דומה שנידונה בישיבה ב- 5/8/09 לבקשה מס' 20090004".

פירוט השינויים המבוקשים:

1. הגדלת שינוי בגגות רעפים - קוקיה גדולה יותר בקומה עליונה הפונה לחזיתות צידיות של הבנין.
2. פתיחת חלונות בחזית צידית שבתוספת המבוקשת.
3. שינויים מקומיים.
4. הקלה של 5% בשטחים.

החלטות

הועדה מאשרת את הבקשה לשינוי בינוי לתוספת בניה על בסיס 410/10.

החלטה התקבלה פה אחד.

רשם: בן-אלישע משה
מהנדס המועצה

יו"ר הוועדה: רביבי עודד
ראש המועצה

העתקים: רביבי עודד - ראש המועצה, יו"ר הוועדה
חברי ועדת תכנון
לשכת תכנון עליונה
יוסי שלוש - אחראי רישוי ומנהל מח' פיקוח
תיק וועדת תכנון